



DIPLOMARBEIT

Revitalisierungsvorschlag für ein leerstehendes Gasthaus im Ortskern von Zwentendorf an der Donau

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades eines

Diplom-Ingenieurs / Diplom-Ingenieurin Master of Science, MSc.

unter der Leitung

Ao. Univ. Prof. Dr. Bob Martens, E253 - Institut für Architektur und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Guntram Ekkehard Jöll, Bsc.

Matr. Nr. 1230894

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A - Theoretische Abhandlung

A 1	Makroanalyse zum architektonischen "Zusammenleben"	2			
	Leben und Erleben	3			
	Generationen Wohnen und Co-Housing	6			
A 2	Analyse der Gemeinde Zwentendorf an der Donau	10			
A 3	Städtebauliche Verortung des Bauplatzes				
A 4	Nutzungsspezifische Analyse des Bauplatzes				
A 5	Initiative Ortskernbelebung & Zentrumsentwicklung				
A 6	Stimmungsbild eines Vormittags im Kindergarten				
A 7	Bautechnische Regularien, Vorschriften und Beschränkungen	19			
	Planungsgrundlage	20			
	Bebaute Fläche	20			
	NÖ Kindergartengesetz	20			
	Richtlinien für Kindergartengebäude nach den pädago-				
	gischen und sicherheitstechnischen Erfordernissen """""""""""""""""""""""""""""""""""	21			
A 8	Entwurfsparameter zu Co-Housing und Bildungsbau	22			
	Raumprogramm Kinderbetreeungseinheit Innenraum	23			
	Raumprogramm Kinderbetreeungseinheit Aussenraum	24			
	Raumprogramm Co-Housing Einheit	25			
	Best Practice: Konzeptionelle Städtebauliche Typologie der				
	Angerbebauung	26			
	Bewertungskriterien	28			
	Lineare Bautypologische Lösungen	32			
	Cluster Bautypologische Lösungen	42			

Teil B - Praktische Abhandlung

В1	Konzeptionelle Entwurfsanalyse	51
	Typologische Verortung	52
	Typologischer städtebaulicher Ansatz	53
	Entwurfsbeschreibung Fallstudie	56
	Entwurfsbeschreibung Kindergarten	57
	Entwurfsbeschreibung Co-Housing	58
В2	Entwurfsplanung	59
	Fassadentransformation	59
	Erläuternde Diagramme	60
	Plandarstellung	64
	Grundrissdarstellung	64
	Schnittdarstellung	67
	Ansichtdarstellung	68
В3	Visualiserungen	70
	Co-Housing Typ A	70
	Gemeinschaftsraum	72
Teil (C - Quellenangaben	
C 1	Quellenverzeichnis	VII
C2	Δhhildungsverzeichnis	\/III

KURZFASSUNG

m Zuge dieser (fiktiven) Arbeit wird erörtert, wie einem leerstehenden Bauwerk im Ortskern von Zwentendorf mit einem Revitalisierungsvorschlag neues Leben eingehaucht wird.

Die zentrale Lage des gekuppelten Gebäudes, welches überdies mit einem großen Hinterhof ergänzt wird, ermöglicht dem Bauplatz eine starke Interaktion zwischen "Bestehendem" und "Entstehendem".

Die Hauptfassade des Gebäudes liegt in der "Hauptstraße" die sich direkt zum Rathausplatz orientiert, während sich der Hinterhof Richtung "Postgasse" einbringt. Die Hauptfassadenfront steht für die repräsentative Erscheinung der Initiative "Ortskernbelebung & Zentrumsentwicklung" der Gemeinde Zwentendorf, während der Freiraum im Hinterhof sich in eine offene Bebauung annähernd und um Akzeptanz und Aufwertung in einer noch losen räumlichen Erscheinung bittet.

Jener urbane Kontext ist es, der den ausschlaggebendsten Parameter bildet und in weiterer Folge den Entwurf im praktischen Teil prägen. Auch die zunehmende Verdrängung von Versorgern, Wirtshäusern und Greisslern in der Gemeinde Zwentendorf spielen eine Rolle. So bekommt die Gemeinde als Eigentürmer des Grundstückes, anstelle einer ehemaligen Fleischerei, eine fidele und junge Bebauung zurück, die dem Charakter des Ortes gerecht wird. In der "Hauptstraße 35" entsteht ein Co-Housing Konzept, dass mit einem Kindergarten und mehreren betreuten Wohneinheiten vermischt wird. Die Durchmischung aus Altem Wohnen und einer agilen, jungen, wissbegierige Nutzergruppe stehen im Zentrum der sozialen Entwurfskomponenten in der Architektonischen Ausformulierung. Es entsteht ein Ort, der die Chance an dem Jung und Alt voneinander profitieren können. Als "best practice" Beispiel zeigt die städtebauliche Typologie wie das Co-Housing Konzept auch an anderen Standorten in Niederösterreich aufgebaut werden kann.

ABSTRACT

his fictional case study gives a deep inside how a vacant restaurant next to the city center of "Gemeinde of Zwentendorf an der Donau" can be revitalised, and thanks to a concept change, the building site becomes a huge opportunity for the town.

Due to its interlocked location in the typical Lower Austria urban layout called "Angerbebauung" and its big courtyard in the back of the property the site is open for a big interaction between existing and arising areas. By reason of the urban layout of Zwentendorf an der Donau, the site faces two directions in the east and the west. The front facade (east side) of the building points into the "Hauptstraße" which leads directly into the main square of the city center, while the courtyard walks into the cozy and slow "Postgasse".

The façade gives the spectator an eye, to be an important statement, since the site is the representing project of the revitalisation program of Zwentendorf named "Ortskernbelebung & Zentrumsentwicklung" plus the courtyard is looking for acceptance in a brand-new coat.

These parameters drive the architectural proposal into a community shared development program called co-housing. The synergy of young and elderly people is put into the main spot, emerging an exchange of knowledge, social activities and caring. Through these reasons you can find a co-housing concept of small living units and a big kindergarten as the connection axis between them.

It is recommended to follow up the concept as it gives a perspective of a "best-practice"- scenario in the already mentioned urban layout, which could be potentially realized in any similar surrounding.

Teil A

Theoretische Abhandlung

MAKROANALYSE ZUM ARCHITEKTONISCHEN "ZUSAMMENLEBEN"

ie theoretische Abhandlung der folgenden Diplomarbeit "Revitalisierungsvorschlag für ein leerstehendes Gasthaus in Zwentendorf an der Donau" spannt den Bogen von der geschichtlichen Hintergrundanalyse der Marktgemeinde Zwentendorf, über einen detailierten Ausblick, zu einer möglichen Umnutzung, beziehungsweise Revitalisierung am ausgewählten Standort.

Im Besonderen wird in den folgenden Kapiteln das Leben und Wohnen im urbanen Kontext kritisch beleuchtet. Dabei ist hervorzuheben, dass es sich um eine, mitunter bereits bekannte und in Skandinavien bereits populäre Wohnform (Co-Housing) handelt. Diese Art und Weise des Zusammenlebens, beruht hauptsäch auf Interaktion miteinander, was wiederum der Ausprägung des Charakters eines Individuums zuträglich ist. Mit andern Worten kann Architektur so nicht nur eine zweckgebunde Nutzung übernehmen sondern auf feinfühlige Art und Weise bei der Persönlichkeitsentwicklung mithelfen. Demnach Co-Housing in Österreich zur Zeit eher als betreutes Wohnen wahrgenommen wird, zeigt diese Arbeit welche Vorzüge überdies genossen werden können. Dies inkludiert einen generativen Austausch unterschiedlichster Altersklassen. Regulativ wird Co-Housing in Österreich in den geltenden Gesetzen und Normen für Wohnbau und Kinderbetreuungsstätten eingeschlossen.

LEBEN UND ERLEBEN

ohnen, leben oder überleben? Es kommt nicht von ungefähr, dass man in der Werbung von Möbelketten mit provozierenden Marketingtitel wie "Wohnst du noch, oder lebst du schon?", oder im Baugewerbe mit Slogans "Wände zum Wohlfühlen" auf eine treffende Weise vor Augen geführt wird, dass jene Gebilde, in denen die Menschheit Ihr Dasein fristet, mehr als nur eine beliebige Anordnung von Materialität ist. Viel mehr generiert sie die dritte Dimension, den "Raum". Raum als spezifisches Element erscheint den meisten Menschen wohl als äußerst profan, viel mehr als Notwendigkeit und Selbstverständlichkeit, die ihm nicht gerecht wird.

Der Raum im urbanen Kontext ist ästhetisches Gestaltungsprinzip und ermöglicht es Proportionalität, Achsialität, Symmetrie, Rhythmik und Dynamik in Plätzen oder Bauwerken nicht nur zu erkennen, sondern zu verstehen und zu erleben. Selbiges gilt in der Natur, die kolossalen und imponierenden Parkanlagen wie etwa in Paris, der Jardin des Tuileries, oder in Wien der Schlosspark Schönbrunn, würden wohl kaum so viel Aufmerksamkeit und Interesse hervorrufen, wenn jene nicht mit einem derartigen kompromisslosen gestalterischem Anspruch definiert und geformt worden wären. Jene Kompromisslosigkeit gibt Menschen die Möglichkeit das Streben nach Ruhe, Freiheit, Zwanglosigkeit und Entspannung, zu stillen.

Kurzum könnte man schlussfolgern, während der architektonische Außenraum stark rational geprägt ist, stellt der organische Außenraum eine emotionale Komponente dar.

Die Verwandlung, die mit dem Wandel jeder Jahreszeit den Außenraum in einem neuen Kleid erstrahlen lässt, bleibt im Innenraum, auf Grund seiner meist eingeschränkten Flexibilität, nahezu unerreicht.

Trotzdem ist es dem Innenraum möglich, durch seine vielfältige Beschaffenheit in Größe, Form oder Materialität die Empfindungen der Natur zu imitieren. Nicht umsonst ist der Mensch auf der Suche nach Kontinuität, Gelassenheit und Schutz vor Gefahr sesshaft geworden. Die Beliebigbarkeit der materiellen Beschaffenheit erweckt gleichermaßen Poetik wie Geborgenheit, Asketik, Gefühllosigkeit, Dominanz, Kompromisslosigkeit oder Empathie. Mit recht bezeichnet man das "Haus" beziehungsweise in jenem Fall "den Raum" als die dritte Haut des Menschen.

In einer Zeit in der sich Gesellschaft und Technologie so schnell wie nie zuvor weiterentwickeln, wird der "Raum" als solcher auch ständig einer neuen Prüfung unterzogen. War es jahrelang "en vogue" seine Habseligkeiten, den Arbeitsalltag oder den gesamten Tagesablauf individuell zu gestalten, ist es in den skandinavischen Breitengraden längst salonfähig geworden, Raum als Gemeinsamkeit neu zu definieren und zu leben.

"Shared Communities" leben auf "shared spaces" in "SMART Cities". Verschiebbare Wände, dank Leichtbaukonstruktionen revolutionieren den Lebens- und Arbeitsraum und ermöglichen Mehrfachnutzungen und vor allem weitaus leichtere Nach-/ Umnutzungen. Vernetzte Technologien ermöglichen ein nachhaltiges, ressourcenschonendes Zusammenleben ganzer Bezirke. Der Gebäudezyklus und die bauökologische Verwertung steht dabei genauso im Fokus wie die individuelle Nutzung eines Raumes.

Bautypologisch spricht man nicht mehr von Wohnen, Bildungshäusern, Arbeitsplätzen, oder Krankenhäusern, stattdessen erlebt der "Cluster" eine Renaissance. Das Großraumbüro ist viel mehr als nur eine große Kiste, wo Laborratten tagein tagaus ihr Dasein fristen, es ist ein Ort, an dem etwas Magisches entsteht, ein Ort geballter Motivation, Wissens und Innovation. Das "Wir-Gefühl" ersetzt den individuellen Konkurrenzkampf. Wobei es hier dennoch anzumerken gilt, dass ein Großraumkonzept mit dem architektonischen Raumprogramm steht und fällt. Ist die Belichtung unausgewogen, sind Silent-Rooms nicht ausreichend vorhanden oder aber wird am Akustik- und dem thermischen Konzept gespart, ist Ärger vorprogrammiert. Krankenhäuser werden nicht mehr für Kranke gebaut, die auf Ihre letzte Ölung warten, sondern für Menschen, die Gesunden wollen. Grünräume und Licht sind hier die Zauberwörter, denen der

konzeptionelle architektonische Entwurf untergeordnet wird. Am aller stärksten merkt man aus konzeptioneller Hinsicht, den Wandel in Bildungseinrichtungen. Im Rahmen der sogennanten Pisa Studie musste sich ganz Europa hinterfragen, wie denn Jugendliche am besten auf das Leben vorbereitet werden können und wenn möglich noch mit Freude an der Sache per se. So wurde im skandinavischen Raum die bauliche Typologie der "Cluster" wieder aus den Geschichtsbüchern gehoben, hinterfragt und verfeinert. Langer Rede kurzer Sinn, so sehr bereichernd ein gemeinsamer Austausch zwischen Lehrenden und Lernenden – selbst unterschiedlicher Altersklassen - auch ist, ohne den gezielte Förderung individueller Bedürfnisse, wird die Blume des Wissens, auf lange Zeit gemessen, niemals einen Blumentopf gewinnen. Mit jener kritischer Herangehensweise wurde der architektonische Entwurf dementsprechend angepasst und seither findet man die skandinavischen Länder regelmäßig in der Topgruppe der Pisa Studie. Jene architektonische Botschaft gilt gleichermaßen für Kindergärten, Schulen oder Höhere Bildungseinrichtungen.

Diese Welle an Innovation und Veränderung schwappt allmählich auch nach Österreich. Das beliebte Betongold, der Wohnbau, bildet hier allerdings nach wie vor eine Ausnahme, man möchte fast sagen eine letzte Bastion. Natürlich gibt es auch dazu andere Konzepte, und Ausnahmen bestätigen die Regel, doch zu oft wird ein erfolgreicher Bau eines Wohnbaus nicht an dem gelebten Zusammenleben der Bewohner gemessen, sondern am Preis des verkauften Quadratmeters der "Legebatterie".

GENERATIONEN WOHNEN & CO-HOUSING

Juristisch betrachtet ist Wohnen bereits erfüllt, sobald jegliche einschlägigen Normen und Richtlinien befolgt sind. Aus architektonischer Sicht, sobald ein Entwurf die Bedürfnisse des Bauherren, mit den Bedürfnissen der Nutzer vereinbart. Woran misst man tatsächlich ein erfolgreiches Leben beziehungsweise viel mehr Zusammenleben? Diese Frage ist in letzter Konsequenz nur subjektiv zu beantworten. Wir leben in einer Zeit in der die idealisierte Inszenierung des Selbst – nicht zuletzt dank Social Media – zu aller erst kommt. Würde man Erkundigungen einholen wie viele Einwohner in einer Großstadt Ihre Nachbarn kennen, oder gar gemeinsam etwas unternehmen, wäre dies wahrscheinlich ein recht geringer prozentualer Faktor. Erkundige man sich nach den Beschwerden über seine Nachbarn oder den erweiterten Nachbarschaftskreis, wäre wohl die Anzahl an (stillen) Beschwerden über Andere eine weitaus größere. Ohne darüber zu urteilen, ob dies gut oder schlecht ist, doch wird jedem schnell klar werden, dass sobald man auf externe Hilfe angewiesen ist jener Status quo nicht unbedingt erstrebenswert ist.

Für ein gemeinsames Zusammenleben in einer Wohngemeinschaft (WG) sprechen zumeist die finanziellen Anreize für junge Erwachsene, ansonsten findet ein Zusammenleben fast ausschließlich in Partnerschaften, Studenten-, oder in Pflegeeinrichtungen statt. Ein Zusammenleben muss aber nicht nur wie eben genannte, rein pragmatische Gründe haben.

Fragt man in der Generation Y, (Geburtsjahre 1980-1995)¹, nach wird man schnell feststellen, dass diese Generation ständig auf der Suche nach "Etwas" ist. Das "Etwas" per se, ist dabei meist von nicht so großer Bedeutung wie die Suche. selbst Obwohl diese Zeit von Wohlstand und Frieden beinahe gesegnet ist, sind die Sehnsüchte proportional gleichbleibend. So empfindet sich die heranwachsende, beziehungsweise aufstrebende Generation oft als noch

nicht richtig angekommen, alleine und auf der Suche nach einem größeren, vielleicht sogar höheren Zweck.

Jener innere Antrieb ist es, der neue Formen des Zusammenlebens, wie zum Beispiel das Co-Housing entstehen beziehungsweise wiederaufleben lässt. Im skandinavischen Raum gibt es aktuell wieder eine Vielzahl an solch funktionierenden Projekten, sogenannte Mehrgenerationenhäuser. Die Bewegründe sind hier zum Teil zwar noch andere, etwa das einsetzende Alter, oder die Erleichterung des Alltags. Unterm Strich steht das zusammenhaltende soziale Gefüge. Man ist lieber gemeinsam einsam.

Mehrgenerationenwohnungen oder Mehrgenerationenwohnhäuser sind als architektonische Typologie keine unbekannte Konstante. Ursprünglich wurde das, auf in Gemeinschaften basierende Zusammenleben, in den 1930ern in Dänemark von Frauen gegründet. Die einfachen Beweggründe damals waren, die beschwerliche Hausarbeit zu erleichtern. Wäsche waschen, kochen, putzen fielen damals noch streng in die Domäne der Frau und waren ohne technische Hilfen (Waschmaschine, Geschirrspüler etc.) nur schwer zu bewerkstelligen. Durch das ständige gemeinsame Beisammensein erleichterte man sich folgerichtig einiges, lief aber auch Gefahr in seinem eigenen Dunstkreis ohne Rückzugsort gefangen zu sein. Schrullige WGs und bisweilen seltsam anmutende Kommunen waren die Folge.²

2019 sieht das Ganze etwas anders aus. Mittlerweile steht Co-Housing viel mehr für "Gemeinschaft erleben". Beim Co-Housing leben meist zwischen 50 und 200 Personen in einer Wohnanlage zusammen. Die Wohnanlage ist dabei separiert in einen öffentlich und einen privaten Teil. Im privaten Bereich genießt jeder Bewohner seine eigene voll ausgestattete Wohneinheit, als Rückzugsort, allerdings ist sie beträchtlich keiner gehalten als in herkömmlichen Wohnanlagen. Der öffentliche Bereich ist dabei so orientiert, dass die Bewohner Bereiche finden, in denen der soziale Austausch Priorität genießt. Jene Bereiche sind unter anderem eine große Gemeinsschaftsküche, in der von allen Bewohner der Anlage gemeinsam gekocht werden kann, Fernsehzimmer, Räume, die der sportlichen Nutzung dienen, eine Werkstatt, eine Spielhalle, eine Bar oder ähnliche. Natürlich gibt es ein großes Freiflächenareal, das zum "garteln", spielen, tanzen, singen lachen, "sporteln" und meditieren genutzt werden kann.

Die Ausstattung der Bereiche variiert dabei insofern, als sie ständig hinterfragt, beziehungsweise geändert werden kann, sobald der Wunsch dafür gehegt wird. Selbiges gilt für die Interaktion der Bewohner miteinander. Freilich ist ein gemeinschaftlicher Austausch erwünscht, nicht umsonst bezieht man eine derartige Wohnanlage, allerdings ist nichts von alledem verpflichtend. Das Ausmaß der Einbringung des Individuums ist wählbar und obliegt einem selbst. Selbstverständlich entfallen die jeweiligen Aufgaben der Haushaltsführung in den öffentlichen Bereichen nicht nur einer Person zu, sondern man hilft zusammen und löst größere Aufgaben gemeinsam. Ein weiterer Aspekt ist dabei die Entwicklung der Selbstverwirklichung. So hilft das übernehmen von Aufgaben den Selbstwert zu stärken und befriedigt das Streben nach dem bereits erwähnten "höheren Zweck".

Ein weiterer Aspekt des Co-Housing betrifft dabei die unterschiedlichen Altersgruppen. Für gewöhnlich findet man in derlei Wohnanlagen eine bunt gemischte Agglomeration an Generationen. Bisweilen spricht man auch von Mehrgenerationenwohnhäusern oder Mehrgenerationenanlagen. Sinn dieser Altersdurchmischung ist, dass die jeweiligen Randgruppen (Kinder und Pensionisten) voneinander anhand der Stärken des anderen profitieren. Die Ausprägung der sozialen Komponente des Individuums steht dabei im Vordergrund. Nicht selten entstehen in solchen Co-Housing-Anlagen auch Kinderbetreuungseinrichtungen wie Kindergärten oder Schülerhorte. ³

Aus architektonischer Hinsicht birgt diese Typologie einige Herausforderungen. Einerseits sind den Bedürfnissen der Einzelperson in Form von Rückzug und Ruhe Folge zu leisten, andererseits müssen die räumlichen Bedürfnisse der Gemeinschaft so orientiert werden, dass eine Variantenvielfalt an Nutzungen entstehen kann. Sozial- und Versammlungsräume brauchen eben Platz, der in der Subtraktion der privaten Wohneinheiten gefunden werden muss. Die Erschließung wird in diesen Wohnanlagen auf kurze Wege und Barrierefreiheit getrimmt. Demnach Kommunikation unter den Wohneinheiten das Zentrales Element des Co-Housing ist, sollte sie möglichst erleichtert werden, Typische Gangerschließungen werden sich in einer solchen Typologie als wenig effizient und eher kontraproduktiv zeigen. Es sollte dafür gesorgt werden, dass es möglichst viele Schnittpunkte gibt, die Interaktion ermöglichen. Das muss

nicht immer eine Art von physischem Kontakt sein, sondern kann auch ein rein auf visueller oder auditiver Wahrnehmung beruhen. Wichtig ist dabei, die Sinne zu schärfen und Aufmerksamkeit zu erregen. Sind an jenen Schnittpunkten Räumlichkeiten eingeplant, gilt es die Nutzung rechtzeitig vorzusehen. Mit anderen Worten ein Kinosaal, der vollständige Verdunkelung erfordert, wird schlecht mit einer Bibliothek als alternativ Nutzung korrelieren können.

ANALYSE DER GEMEINDE ZWENTENDORF AN DER DONAU

ie Gemeinde Zwentendorf an der Donau ist vor allem für Ihre Volksabstimmung um das AKW Zwentendorf der Regierung Bruno Kreisky bekannt. Das Pilotprojekt zur nuklearen Energiegewinnung sollte ursprünglich das Land Österreich auf der europäischen Landkarte platzieren und neue Maßstäbe in der Förderung fossiler Energie setzen.

Mit dem kontra Votum der österreichischen Bevölkerung bei der Volkabstimmung 1978 blieb zwar eine wirtschaftliche Ruine im Wert von heute rund 1,6 Milliarden Euro, allerdings entstand so eine Welle erneuerbarer Energiegewinnung. Das Land Niederösterreich ist bis heute eine Vorzeigeregion im Zeichen der Energiewende geworden. Zwentendorf selbst profitierte partiell zwar von der medialen Aufmerksamkeit in den 80er Jahren, trägt man bis heute den Ehrentitel Energiegemeinde Österreichs gelangte man ursprünglich ab 1955 zu wirtschaftlichen Erfolg vermehrt als Industriestandort. So entstanden 1917 eine Pulverfabrik (bis 1961 in Betrieb), heute das Donau-Chemie Werk, welches kürzlich um eine Biospritanlage ergänzt wurde, 1994 die Fernwärme Zentrale im Umland Tullnerfeld der EVN (Energie Versorgung Niederösterreich) mit dem Donaukraftwerk Altenwörth samt Umspannwerk und Kalorischem Kraftwerk in Dürnrohr.

Jener industrielle Charakter ermöglichte der Gemeinde nach Ende des II. Weltkrieges erhebliches Potential zur Regionalentwicklung. Auch deswegen ist Zwentendorf an der Donau, mit knapp 4000 Einwohnern heute Verwaltungsgemeinde für Bärndorf, Buttendorf, Dürnrohr, Erpersdorf, Kaindorf, Kleinschönbichl, Maria Ponsee, Pischelsdorf, Oberbierbaum, Preuwitz und eben Zwentendorf.

Die Gemeinde Zwentendorf bietet ein vielfältiges Angebot an funktionellen, strukturellen, aber auch touristisch attraktiven Einrichtungen. So mangelt es in der Gemeinde weder an Freizeit und Sporteinrichtungen (Kegelbahn, Tennisplätzen, Hallenbad, Schießstand, Beachvolleyball und Skater Platz, Multisportanlagen sind jedenfalls vorhanden), noch an Schulbauten (Hauptschule wurde 2004 renoviert und ausgebaut, eine Neue Mittelschule wurde gänzlich neu errichtet) oder Veranstaltungsräumen.

Auch ist die Gemeinde Ihrer Vorbildwirkung durch das "Energiemahnmal" bewusst und entwickelte einen Naturlehrpfad "Energiemeile" mit Wanderwegen nebst dem Donauradweg, oder einen eigens geschaffenen Kneipp-Kindergarten.

Ein breites Angebot finden die Bewohner und Besucher in der Marktgemeinde Zwentendorf auch im kulturellen Bereich vor. Regelmäßige Theater- und Kabarettprogramme, Ausstellungen und Konzerte - unter anderem werden die leerstehenden Räume im AKW dafür genutzt - Kreativ-Gruppen und die Volkshochschule bieten ein breites Spektrum der Unterhaltung und Weiterbildung.

Weiters besteht seit 1992 eine Partnerschaft zwischen der Gemeinde Zwentendorf und der tschechischen Stadt Břeclav an der niederösterreichischen Grenze. ⁴

In der Marktgemeinde stehen Nahversorgung, Wohnqualität mit entsprechender Infrastruktur an erster Stelle, wobei die Service- und Sozialleistungen aktuell noch mehr in den Fokus der Gemeindearbeit rücken, um Zufriedenheit und hohe Lebensqualität für die Bewohner gewährleisten zu können.

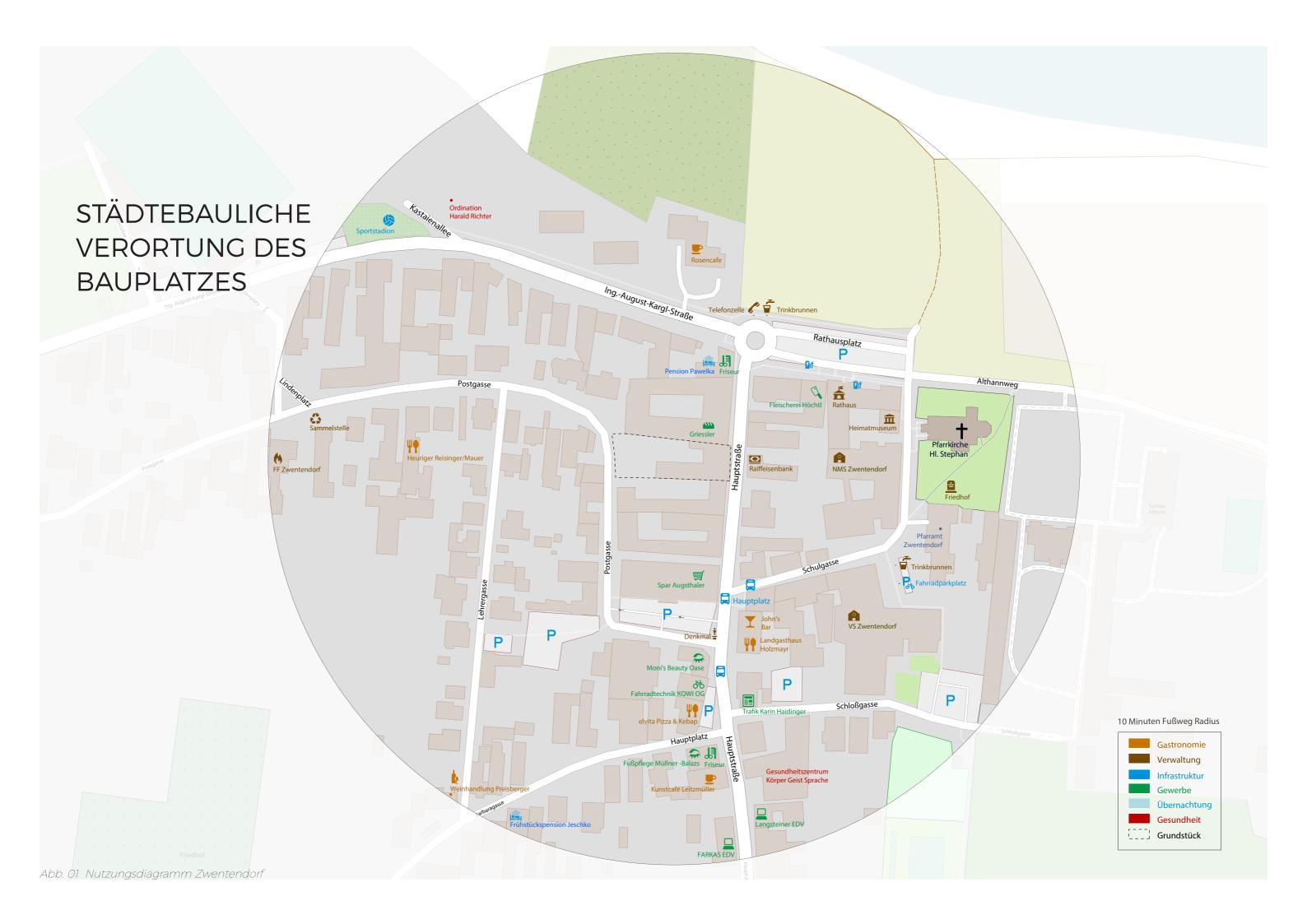
STÄDTEBAULICHE VERORTUNG DES BAUPLATZES

er folgende Kapitelabschnitt befasst sich mit der Bestandsanalyse rund um das Grundstück "Zwentendorf 35" in der Gemeinde Zwentendorf an der Donau.

Der Ortskern der Gemeinde wird im Norden durch die geografische Beschaffenheit der Donau und der parallel verlaufenden Landstraße 122 der Ing. August Kargl-Straße begrenzt. In den west- bzw. östlichen Himmelsrichtungen kann man eine Verdichtung einer städtischen zentralen Struktur vornehmlich um den vertikalen Verlauf der Hauptstraße erkennen. Im Süden schließt die Kreuzung am Hauptplatz, wo die querende Hauptstraße schließlich in Barbaragasse und Schlossgasse aufgespalten wird, die Zentrumsbildung ab.

Hier findet man eine städtebauliche Bandstruktur um die Vertikalachse des Ortszentrums vor, welche sich die Baustruktur Ost- und Westrichtung weiter zersiedelt. Um die Vertikalachse findet man die für die Region typische Angerdorf Bebauung und lang gestreckte Hofhäuser wieder, welche westlich und südlich ringsum in eine einfache kleinteilige Bebauungen mit privater Nutzung zersiedelt.

Das Baufeld (Hauptstraße 35) liegt im nördlichen Bereich der Hauptstraße ist damit direkt im Ortszentrum verankert. Der nördliche Bereich des Zentrums ist von starkem Einfluss öffentlicher Bauten, etwa Verwaltungsgebäuden, gezeichnet. Hier befindet sich das Gemeindeamt bzw. Rathaus, das Heimatmuseum, die Neue Mittelschule (NMS) Zwentendorf, die Basilika Heiliger Stephan oder in weiterer Folge die Donaupromenade hinter der Ing. August Kargl-Straße.



NUTZUNGSSPEZIFISCHE ANALYSE DES BAUPLATZES

Der südliche Bereich um den Hauptplatz ist vornehmlich durch Gewerbebauten geprägt. So findet man im Umkreis von weniger als zehn Gehminuten Friseure, ein Fahrradgeschäft, Kosmetikstudios oder EDV Beratungsstellen. Fußläufig von der Hausnummer 35 findet man weiters Nahversorger wie Fleischer oder Bäcker, genauso wie einen Großhandel der SPAR AG.

Infrastrukturell ist der Standort im Zentrum ebenso begünstigt, demnach die einzige Buslinie einen ihrer zwei Haltepunkte am Hauptplatz, Ecke Schulgasse hat, welche die öffentliche Fernverbindung zum Bahnhof Tulln an der Donau beziehungsweise nach Restösterreich birgt.

Der Ortskern Zwentendorf an der Donau verfügt im Verhältnis zu seiner Besiedlungsdichte ein reichhaltiges Angebot an gastronomischen Erlebnissen. So gibt es einige Cafés, eine Vielzahl an Restaurants, Schnellimbissen oder Gasthöfen, welche zusätzlich die Möglichkeit zu einer Übernachtung im Ortskern einräumen, wahlweise mit Aussicht auf die Donau. Das kulinarische Angebot wird von einer Bar an der Hauptstraße abgerundet...

Die Baustruktur des Bestandsgebäudes an der Hauptstraße 35 birgt eine Besonderheit. Durch die bereits vormals entstandenen blockrandähnlichen Strukturen, die durch den Baukörper zwar aufgenommen werden, aber nicht vollends schließen und den weiterführenden langgestreckten Hofbebauungen öffnet sich das Grundstück zu zwei Seiten. Einerseits zum Zentrum an der Hauptstraße, wo die verdichtenden Mechanismen an der Straßenflucht der angrenzenden Bebauung die Dominanz und den Charakter einer Prunkfassadenreihe aufnehmen, welche zwar baulich an der Fassadenreihe nicht in dieser Form wieder zu erkennen sind, dennoch aber den honorigen Ausdruck und

Wichtigkeit der Vertikalachse zum Ausdruck bringen. Auf der anderen Seite ist das Grundstück zur Postgasse, vom Zentrum weggerichtet, orientiert. Die Postgasse ist die Brücke zwischen der westlichen zersiedelten "ruhigen" privaten Bebauung, die sich allmählich im Landstrich auflöst, und dem "belebten" repräsentativen ländlichen Treiben.

Die nachfolgende Grafik zeigt nochmals im Detail die bereits genannten Erkenntnisse. Hierfür ist der Bauplatz "Hauptstraße 35" im Zentrum, mit einem 10 Minuten Fußwegradius, im Kontext der Erreichbarkeiten der umliegenden baulichen, infrastrukturellen und gewerblichen Einheiten im urbanen Umfeld der Baustruktur und der vertikalen Straßenachse. Dabei wird sehr schnell sichtbar wie zentral und gut der Bauplatz in einer kleinen Gemeinde wie Zwentendorf an der Donau eingebettet ist.

ORTSKERNBELEBUNG UND ZENTRUMSENTWICKLUNG

ie Initiative Ortskernbelebung und Zentrumsentwicklung in der Gemeindes Zwentendorf ist eines der vielen Projekte der NÖ.Regional. GmbH. Sie stellt dabei so etwas wie ein Novum, ein Pilotprojekt dar. Die Initiative wurde im März des Jahres 2018 gegründet und macht es sich hiermit zum Auftrag, gemeinsam mit lokalen Gemeinden leerstehende Gebäude mit neuem Glanz zu erfüllen. Die Gemeinde Zwentendorf an der Donau ist die erste Gemeinde die schließlich hierzu auserkoren wurde.

Im Zentrum der dreiphäsigen Belebungsphases stehen hierbei Projekte die einen bürgernahen Zugang ermöglichen um von allen Bewohnern der Gemeinde sei es in Form von Hausbesitzern, Vereinen oder der Gemeinde mitgetragen werden. Es ist selbstredend, dass sich die die Gemeinde bei der Standortwahl auf Leerstand im Ortkern fokussiert um jene Lücken zu allererst zu beleben.

So auch der bereits genannte Bauplatz "Hauptstrasse 35", welcher in der Gemeinde Zwentendorf auf Grund ehemaligen Bewohnern auch "das Rabl Haus" genannt wird. Die ehmalige Fleischerei wurde 1993 in eine Gaststätte umgewidmet. Demnach diese Nutzung nur bis um die 2000er Wende bestandhielt, kaufte die Gemeinde schließlich das leerstehend zu drohende Gebäude, konnte aber bis dato auch nicht wieder mit einer neuen Nutzung zum Leben erweckt. Einzig vereinzelt wurde das Gebäude durch Fotokurse oder den Kneippverein der Gemeinde Zwentendorf genutzt. Mit der Initiative Ortskernbelebung und Zentrumsentwicklung soll dies nun dauerhaft geändert werden.⁵

STIMMUNGSBILD EINES VORMITTAGS IM KINDERGARTEN

egen 7:45 morgens öffnet sich die große Birkenholzschiebetüre. Ein kurzes Gähnen, ein abschiedsvolles Winken nach hinten zu Frau Mama und Pauli rennt mit einem breiten Grinsen auf Fabienne und Max zu. Sogleich werden die ersten Eindrücke des Tages ausgetauscht, man diskutiert ob der "Jenga-Turm "zuerst erbaut, oder an der großen Wandmaltafel Einhörner gezeichnet werden. Gemeinsam laufen sie über die Treppe ins Obergeschoss. Hier warten schon die übrigen Kinder der Gruppe "Krokodile" und "Füchse". Die vier Betreuerlnnen, die die rund 40 Kinder beaufsichtigen, empfangen die Kindergartenkinder im morgendlichen "Bettenlager" im Mehrzwecksaal. Ein "Guten Morgen!!" schallt durch den Raum, danach geben die Betreuerinnen noch kurze Instruktionen zum gemeinsamen Mittagessen , das diesmal Oma Irmi vorbereiten wird, bevor die zwei Kindergartengruppen offiziell in den Tag starten.

Fast 40 Kinder tollen in seperaten Räumlichkeiten herum, malen, basteln und lernen in "stillen Zonen". Sie liebes es gemeinsam im Gruppenraum zu spielen oder rutschen, klettern und balancieren im Freien. Und dann ist da ja noch der Bewegungsraum im Obergeschoss wo man sich so richtig austoben kann. Ist man dann ganz erschöpft vom vielen Tun, hält man ganz bequem Mittagsschlaf in den dafür zugeordneten Ruhebereichen.

In regelmäßigen Abständen sind auch die Bewohner des Generationenwohnen zu Besuch, spielen mit den Kindergartenkindern Spiele von 0-99 Jahren, oder kümmern sich hingebungsvoll im Freien um den Gemüse und Kräutergarten. Die Kindergartenkinder bekommen dazu die jahrelange Expertise der "Omas und Opas" und graben, säen und pflegen gemeinsam in den Hochbeeten. Aber auch die richtige Obst- und Gemüseernte will gelernt sein. Auf den Dächern des Schwebegangs gedeihen die Früchte in bester Lage und reifen zu wahren Schätzen heran. Sind sie geerntet, werden sie auch gleich zur eigenen Verpflegung mit "Omas und Opas" besten Rezepten verarbeitet. Im Co-Housing Kindergarten in Zwentendorf an der Donau entsteht ein reger Austausch zwischen wissbegierigen Heranwachsenden und fit und agil gehaltenen älteren Semestern.

BAUTECHNISCHE REGULARIEN, VORSCHRIFTEN UND BESCHRÄNKUNGEN

amit Pauli jedoch in den Genuss der Erfahrung des Co-Housing kommt, bedarf es einiger rechtlichen und bautechnischen Vorgaben. Im Besonderen handelt es sich hierbei um nachfolgende Schriftstücke des Rechtsinformationssystem des Bundes (RIS) und den einschlägigen Normen des Landes Österreich für Bautechnik:

Gesamte Rechtsvorschrift für NÖ Kindergartengesetz 2006, Fassung vom 12.05.2019

Richtlinien für Kindergartengebäude nach den pädagogischen und sicherheitstechnischen Erfordernissen in NÖ (§ 11 Abs.1 KDG-Gesetz 2006)

Gesamte Rechtsvorschrift für NÖ Bautechnikverordnung 2014, Fassung vom 12.05.2019

Es ist hinzuzufügen, dass alle einschlägigen Richtlinien des Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) im Bezug auf Entwurf und Ausarbeitung des Konzeptes hinzugezogen werden.

PLANUNGSGRUNDLAGE

ie planerische Grundlage in Bezug auf Grundstücksgrenzen, Flächenwidmung und Umgebungsbebauung stützt sich primär auf die Aussagen im Niederösterreich Atlas (NÖ Atlas). Weiters werden die von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Planressourcen miteinbezogen.

Um jene bereits genannten Ressourcen zu stützen wurden im Rahmen einer Vorortbegehung Naturmaße im Innen und Außenraum genommen.

BEBAUTE FLÄCHE

uf Grund der Mischnutzung aus Wohnen und betreuten Einheiten ist es eine räumlich ausgewogene Balance zweckdienlich. Bei einer Grundstücksgröße von rund 1180 Quadratmetern und einer zu erwartenden bebauten Fläche von 50 Prozent (Bebauungsdichte liegt nicht vor) entsteht auf rund 600 Quadratmetern das Co-Housing Projekt. So können noch ausreichend Freiflächen für die Außenraumgestaltung genutzt werden, während das Grundstück baulich gut ausgenutzt wird.

NÖ KINDERGARTENGESETZ

Demnach das Co-Housing Konzepts am gewählten Standort den Richtlinien für Kindergartengebäude nach den pädagogischen sicherheitstechnischen Erfordernissen in NÖ zu entsprechen hat, gelten folgende Voraussetzungen:

Für die Standortwahl muss das Grundstück jedenfalls eine Gesamtgröße von 800 Quadratmetern aufweisen wobei in etwa die Hälfte auf Freiflächen entfällt. (Siehe Abschnitt II, § 10 Gebäude. Liegenschaften und Raumbedarf NÖ Kindergartengesetz 2006). Jede Liegenschaft, die ein Kindergartengebäude beher-

bergt, ist "[...] in allen ihren Teilen nach dem jeweiligen Stand der Technik und nach den pädagogischen und sicherheitstechnischen Erfordernissen zu errichten [...]." Überdies ist die Liegenschaft ausnahmslos vollständig einzufrieden um "[...] das selbstständige Verlassen der Liegenschaft zu verhindern [...]." Jegliche Absturzsicherungen haben eine Mindesthöhe von 1,25m mit Doppeltem Handlauf aufzuweisen. Die minimale Raumhöhe des Innenraumes beträgt je Geschoss 3m in Gruppen- und Bewegungsräumen.

Die Anschaffung etwaiger " [...] Spielgeräte, Spiel und Fördermaterialien [...]" beziehungsweise die Gestaltung des Freiraums obliegt hierbei der Kindergartenleitung.das Grundstück baulich gut ausgenutzt wird. ⁶⁷

RICHTLINIEN FÜR KINDERGARTENGEBÄUDE NACH DEN PÄDAGOGISCHEN UND SICHERHEITSTECHNISCHEN ERFORDERNISSEN

n weiterer Folge gilt es zu bestimmen wie viele Kindergartengruppen am Standort entwickelt werden. Eine Kindergartengruppen besteht laut §4 der "Gesamte Rechtsvorschrift für NÖ Kindergartengesetz 2006" eine Mindest, beziehungsweise Maximalgröße von 12-25 Kindern beginnend mit dem Alter von zweieinhalb bis drei Jahren. Jeder Kindergartengruppe ist hierzu ein Gruppenraum mit separater Garderobe, Abstellraum, Sanitäreinrichtungen und Ruhebereichen zuzuordnen. (§10 Abs. 2-3.) Überdies sind allgemeine Räume für das Betreuerpersonal mit separaten Räumlichkeiten einzuplanen. Dies gilt für die sanitären Einrichtungen gleichermaßen wie für die organisatorischen Räume (LeiterInnenkanzlei, Personalaufenthaltsraum).

⁶ Quelle: Vgl. Allgemeine Rechtsvorschrift für NÖ Bautechnikverordnung 2014, Land Niederösterreich (RIS), Teil III, §6,

ENTWURFSPARAMETER CO-HOUSING UND BILDUNGSBAU

as Kapitel "Entwurfsparameter zur Projektarbeit aus dem Bereich Co-Housing und Bildungsbau" bildet die Grundlagen für die Ausarbeitung im praktischen Teil. Es dient desweiteren dazu die gewählten Ideen in Ihrer Ausformuliereung zu bestärken und für weitere Erläuterungen.

Die Verbindung der vorgegebenen Mindestausmaße des Raumprogramms aus dem Kindergartengesetz, mit den städtebaulichen konzeptionellen Ideen steht dabei im Vordergrund. Zu Beginn veranschaulichen die nachfolgenden Tabellen das Raumprogramm für Kindergärten beziehungsweise die gemeinsamen Wohneinheiten. Der zweite Teil des Kapitels geht konzeptionell auf den Städtebau in der Angerbebauung ein und zeigt schlüssige Überlegungen eines "Best-Practice" Beispiels der typischen Hofbebauung in Niederösterreich oder den angrenzenden Bundesländern. Der dritte Teil gibt einen gestalterischen Ausblick zu den verwendeten Materialien und Oberflächen im Innen wie im Außenbereich.

RAUMPROGRAMM KINDERBETREUUNGSEINHEIT INNENRAUM

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht nochmals die vorgegebenen Mindestausmaße des geforderten Raumprogramms aus dem Kindergartengesetz: im Innenraum.

TYPOLOGIE IM INNENRAUM	ABMESSUNGEN	ANMERKUNGEN
Gruppenraum und Bewegungsraum	60 m²	Je Kindergartengruppe ist ein seperater Gruppenraum vor- zusehen
Garderobe für Kinder	Banklänge je Kind: 40cm Banktiefe: 30cm	dem Gruppenraum zugeordnet Durchgangsbreite bei gege- büberliegenden Bänken beträgt mindestens 1,50m
Sanitäranlage für Kinder	13 m²	dem Gruppenraum zugeordnet Austattung: je 2 WC- Sitzzellen sowie 2 Waschbecken
Abstellräume für Reinigungsgeräte	5 m²	dem Gruppenraum zugeordnet
Teeküche	anhand der Anzahl der vor- kommenden Kindergarten- gruppen zu bemessen	
Speisesaal	15 m²	eine Mischnutzung im Gruppen- raum zur Speiseneinnahme ist zulässig
Leiterinnenkanzlei	10 m²	
Personal aufent halts raum	10 m²	
Personal garder obe	5 m²	Die Personalgarderobe ist dem Personalaufenthaltsraum als abgeschlossene Räumlichkeit zuzuordnen
Zusätzlich Empfohlene Räumlichkeiten Multifunktionsraum Rückzugsbereich zum Gruppenraum Windfang	15 m² 10 m² anhand der Eingangsituation zu bemessen	je Gruppe zuzuordnen

RAUMPROGRAMM KINDERBETREUUNGSEINHEIT AUSSENRAUM

Im Außenraum ist in unterschiedlichen Bereichen, um eine optimale Entfaltung der Bewegungsmotorik der Kinder gewehrleisten zu können, in Form von verschiedensten befestigten Flächen, Wegen und Niveauunterschieden nachzukommen. Dazu zählen rutschen, kriechen, klettern, hangeln, balancieren, schaukeln, tasten, laufen, matschen und verstecken.

TYPOLOGIE IM AUSSENRAUM	ABMESSUNGEN	ANMERKUNGEN
Bewegungsraum im Freibereich	450 m²	unterschiedlich bespielbarer Raum im Außenraum jeweiliger Aktivitäten
Allgemeiner Lagerraum	15 m²	dem Aussenraum zugeordnet
Sandspielbereich	15 m²	je Gruppe zuzuordnen
Sitzmöglichkeiten	ist Anhand der Größe und Anordnung des Freibereichs zu bemessen	

RAUMPROGRAMM CO-HOUSING EINHEIT

Die nachfolgende Tabelle zeigt dass für eine private Co-Housing Einheit nicht mehr als 40m² benötigt werden, um eine attraktive Wohnsituation zu schaffen. Hier gilt es anzuführen, dass die Einheiten bewusst kleiner gehalten werden um Quadratmeter einzusparen, welche dann in Gemeinschaftsbereichen stattdessen eingeplant werden können.

TYPOLOGIE	ABMESSUNGEN	ANMERKUNGEN
Wohneinheit	40 m²	Gesamtgröße 1 - Zimmerwohneinheit
Küchen- & Essbereich	10 m²	2,4 m Küchenzeile mit Essbreich
Schlafbereich	14 m²	Doppelbett samt begehbarem Kleiderschrank
Nassbereich	7 m²	Walk-In Dusche barrierefrei erreichbar
Aufenthaltsbereich	9 m²	privater Rückzugsbereich im Innenraum
Aussenraum Aufenthalsbereich	6 m²	Pflanzbeet mit Sitzgelegenheit im Aussenraum der Eingangstür

BEST PRACTICE: KONZEPTIONELLE STÄDTEBAULICHE TYPOLOGIE DER ANGERBEBAUUNG

ie Intention dieses Kapitelabschnittes ist es, mit Hilfe der für das Bundesland Niederösterrich typischen Angerbebauung, typologische Rückschlusse zu ziehen. Durch sie lassen sich unterschiedliche Szenarien verifizieren, die unterschiedlichste Qualitäten aufweisen. Im Zuge der Prüfung der Varianz an Optionen soll ein sogenanntes "Best-Practice" Beispiel gefunden werden, dass als Vorzeigeobjekt der Region verstanden werden kann. Im Idealfall ist jenes Projekt so flexibel, dass es auch an andern Standorten des Bundeslandes gewinnbringend umgesetzt werden kann.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Flächenwidmung, sowie den Bebauungsrichtlinien, gibt es für den Bauplatz "Hauptstraße 35" mehrere Möglichkeiten einer Konzeptionierung. Jene Möglichkeiten werden in den nachstehenden Grafiken dargestellt und analysiert.

Die angegebenen Bebauungsarten sind beispielhafte Darstellung, die für diese Arbeit im Vorfeld der Entwurfsfindung des Praktischen Teils ausgearbeitet wurden und schließen weitere Überlegungen nicht aus. Im Zuge dessen wurde um eine, konzeptionelle Typologie anzudenken, die ursprüngliche Größe des Bauplatzes südseitig um die Freiflächenform die sich auf Grund der Nachbarsbebauung ergibt erweitert.

Hierfür erfolgt eine Gliederung in "Lineare Bebauung" und "Cluster Bebauung". Demnach jede Bebauung andere Eigenschaften aufwirft, werden die folgenden Typen auf ihre Vor- beziehungsweise Nachteile geprüft. Ebenso ist dabei anzumerken, dass hier rein städtebauliche Gedanken, unabhängig von einer weiteren Nutzung angedacht wurden.

Es kann, zum allgemeinen Verständnis, jedoch angenommen werden, dass die jeweiligen Bebauungstypen auf ein Konzept des Co-Housing zugeschnitten wurden.

In meisten Fällen ergibt so sich eine raumbildende Bebauung, die stehts ein mehrheitliche oder ausgeglichene Nutzung eines Typus anstrebt. So kann je nach Örtlichkeit der Umgebungsbebauung, den Erfordernissen und Bedürfnissen Folge geleistet werden. Es empfielt sich unterschiedlich große Wohnoder Kinderbetreuungskonzepte vorzusehen, die gemeinsam mit den jeweiligen Auftraggebern und Nutzern bereits vorbesprochen werden.

Beim Co-Housing ist das gemeinschaftliche gute Zusammenleben die Formel des Erfolges. Gerade deshalb ist es nur sinnvoll alle beteiligten Parteien an einen Tisch zu setzen, schließlich die gemeinsamen Interessen zu filtern und

BEWERTUNGSKRITERIEN

Zum näheren Verständnis veranschaulichen die folgenden Legendegrafiken die Kriterien an denen die typologischen Kubaturen gemessen werden:



ZENTRUMSBILDUNG

Gezielte Schließung von Freiflächen mit Hilfe von Baukubaturen, durch welche Zentren entstehen.

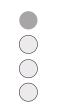


Vier dunkelgraue Punkte bedeuten stärkste Zentrifizierung



SICHTACHSEN

Gezieltes Setzen von Blickbeziehungen durch raumschließend- und raumführende baulichen Kubaturen



Vier dunkelgraue Punkte bedeuten stärkste Ausprägung von Sichtachsen





VERTEILUNG DER BAUKÖRPER

Gibt an, wie weit die unterschiedlichen Volumina als Baukörper über das Grundstück verteilt sind

Vier dunkelgraue Punkte zeigen größt mögliche Verteilung der Kubaturen



FREIFLÄCHEN

Gibt das Verhältnis der geschaffenen Freiflächen zu den bebauten Flächen an

Vier dunkelgraue Punkte bedeuten maximale geschaffene Freifläche







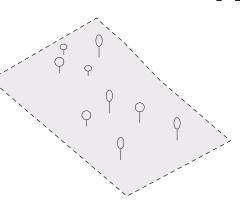
BEBAUUNGGRAD

Gibt das Verhältnis der bebauuten Fläche zur größe des Bauplatzes an.

Vier dunkelgraue Punkte bedeuten maximal bebaute Fläche

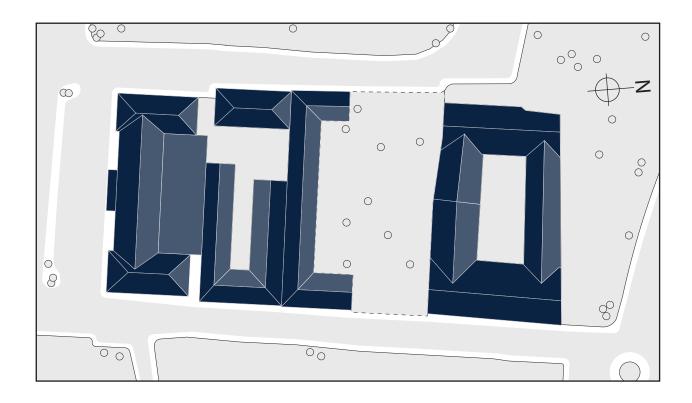
TYPOLOGISCHE BAUPLATZ ANALYSE

Wie bereits erwähnt wird im Zuge der typologischen Analyse der Bauplatz der ursprünglichen Planungsgrenzen der Hauptsraße 35 im südlichen Bereich erweitert.



Alle folgenden Typologien beziehen dabei die

Nachbarbebauung als Grenzen mit ein. So versteht man im nördlichen Bereich den "Vierkanthof" als Grenze der maximal erweiterbaren Fläche, während im Süden die langgezogene Bebauung in "U-Form" Teil des Bauplatzes wird. Sie muss nicht zwingend im Entwurf mitaufgenommen werden, kann aber zumeist als großflächige Wohnbebauung angesehen werden.

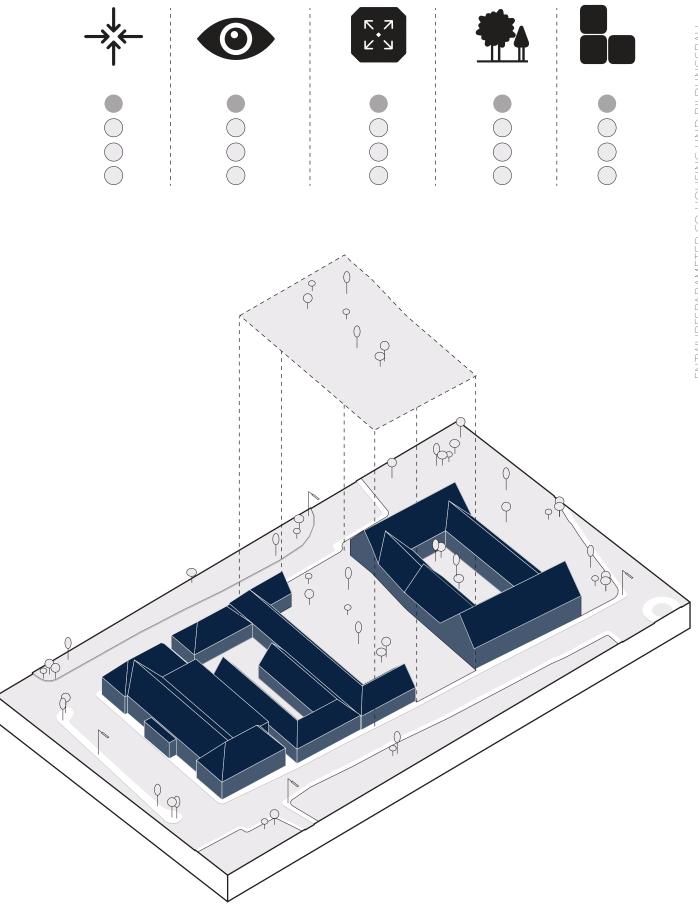


M = 1.1000

AUSSENRAUM

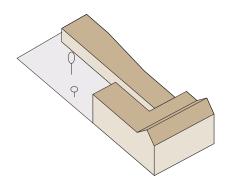
NACHBAR-BEBAUUNG

TYPOLOGISCHE LÖSUNG

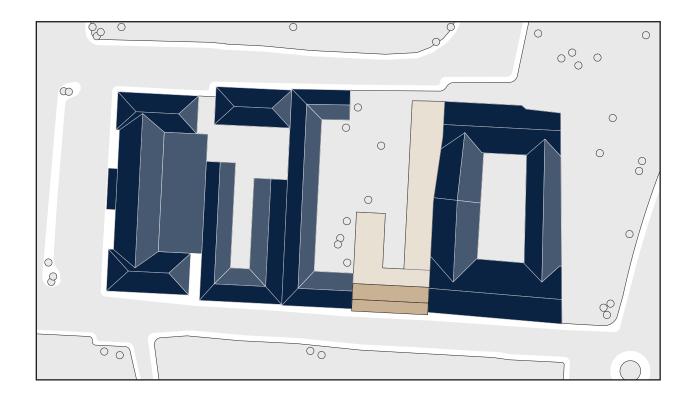


Α.

Die typoligische Anordnung entspricht in etwa der derzeitigen Bestandsbebauung. Allerdings ist die Anordnung der Baukubatur um 180° gespiegelt.



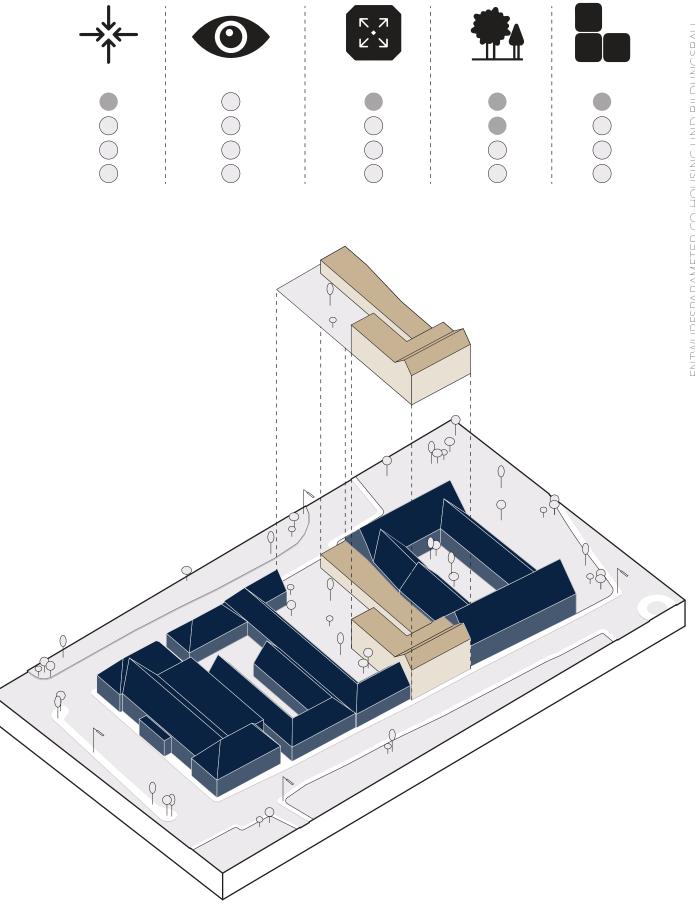
Positiv anzumerken ist dabei die Schaffung des Innenhofs der einen großzügigen Freibereich schafft. Der Anbau im nördlichen Bereich der Bebauung brigt einige Herausforderungen auf Grund der einseitigen Belichtungsmöglichkeiten. Der mittlere Trakt, des Neubaus, der in den Innenhof ragt wird als Fremdkörper im Freiraum wahrgenommen, es gibt wenig hervorzuheben.



M = 1.1000

AUSSENRAUM

NACHBAR-BEBAUUNG



9

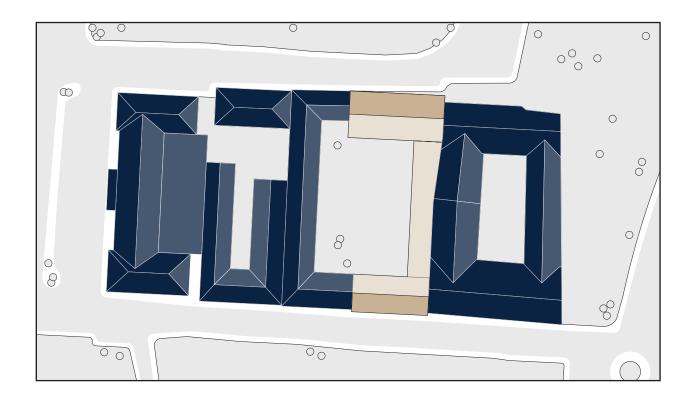
LINEARE BAUTYPOLOGISCHE LÖSUNGEN

B.

Die typoligische Anordnung zeigt eine starke Einbeziehung des Innenhofes. Durch die raumschließenden Maßnahmen der als Solitär stehen-



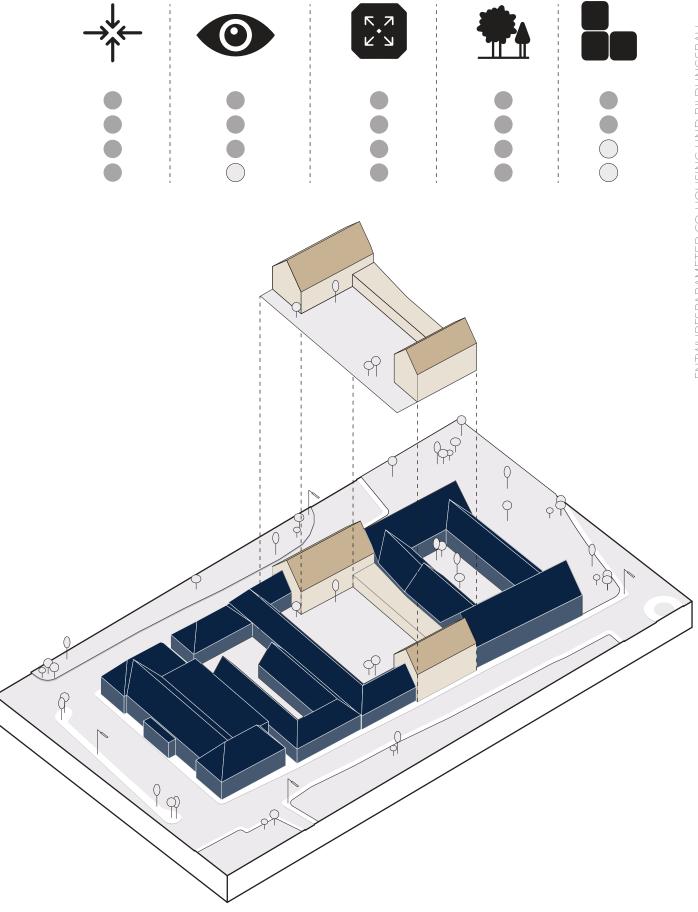
Die Folge ist ein besonders großer Innenhof mit der Blickbeziehungen in jede Richtung ermöglicht. Auch ist zu erkennen wie stark das Zentrum durch die städtebauliche Figurativ betont wird. Baulichem Eingriff bedarf es nur mit geringen Aufwendungen.



M = 1.1000

AUSSENRAUM

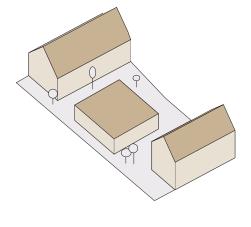
NACHBAR-BEBAUUNG



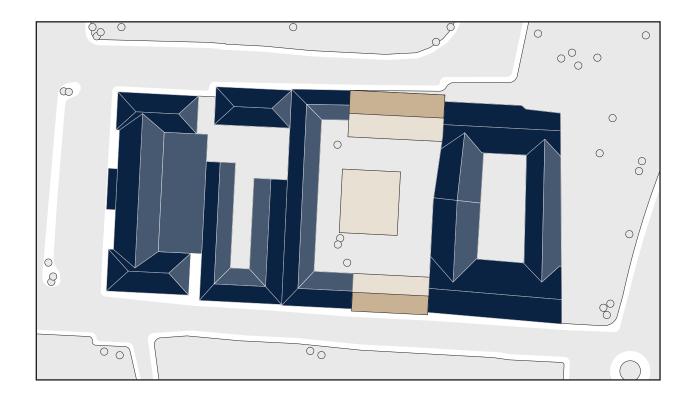
C.

Ähnlich wie bei der linearen Bebauung bei Punkt B. zeigt sich auch hier eine typologische Anordnung bezugnehmend auf die Inszenierung des Innenhofes. Diesmal gilt das Zentrum nicht dem

Freibereich als solcher, sondern der städtebaulichen Figurativen.



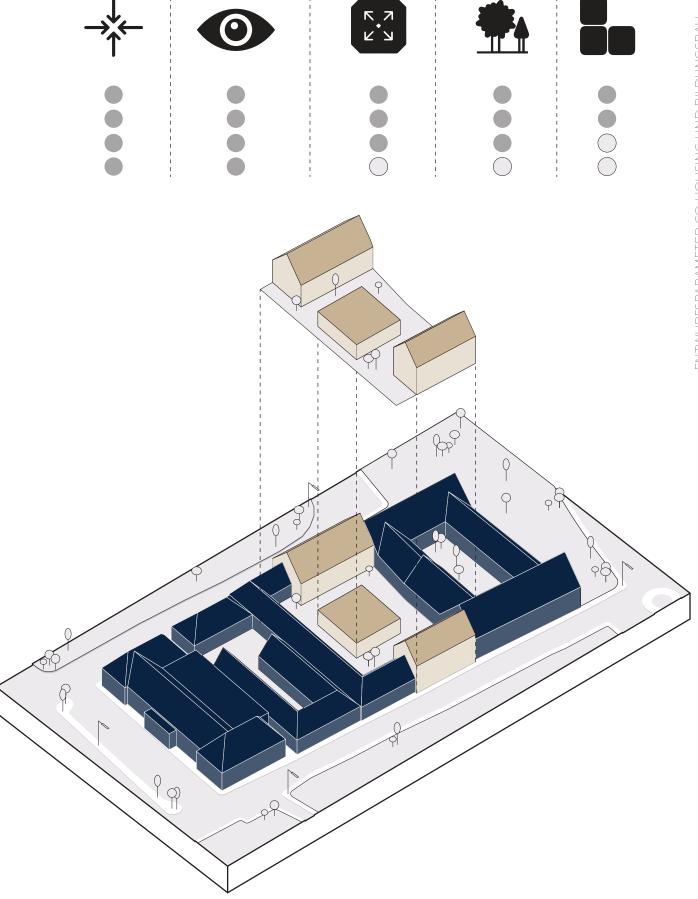
Die Folge ist ein zentral umschließender Innenhof mit der Blickbeziehungen in orthogonaler Richtung. Der zentrale Baukörper kann dabei in der Höhe wahlweise zurücknehmend niedriger oder besonders erfurchtsvoll formuliert werden, in dem er seine Umgebung als Solitär überragt.



M = 1.1000

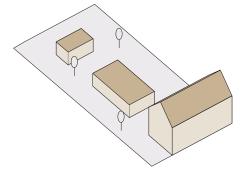
AUSSENRAUM

NACHBAR-BEBAUUNG



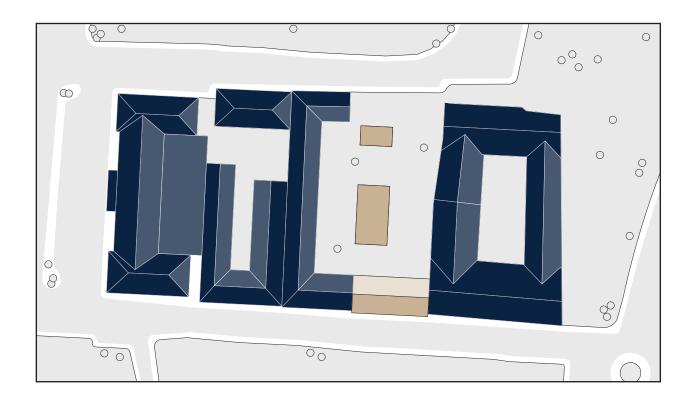
D.





Baukubaturen in der Mittelachse des Grundstückes entsteht eine symmetrische Achse, die allseits orthogonal von Blickachsen umgeben ist. Obwohl keine klaren Zentren geschaffen werden, erkennt man durch die Anordnung der Volumina eine gewisse Gliederung.

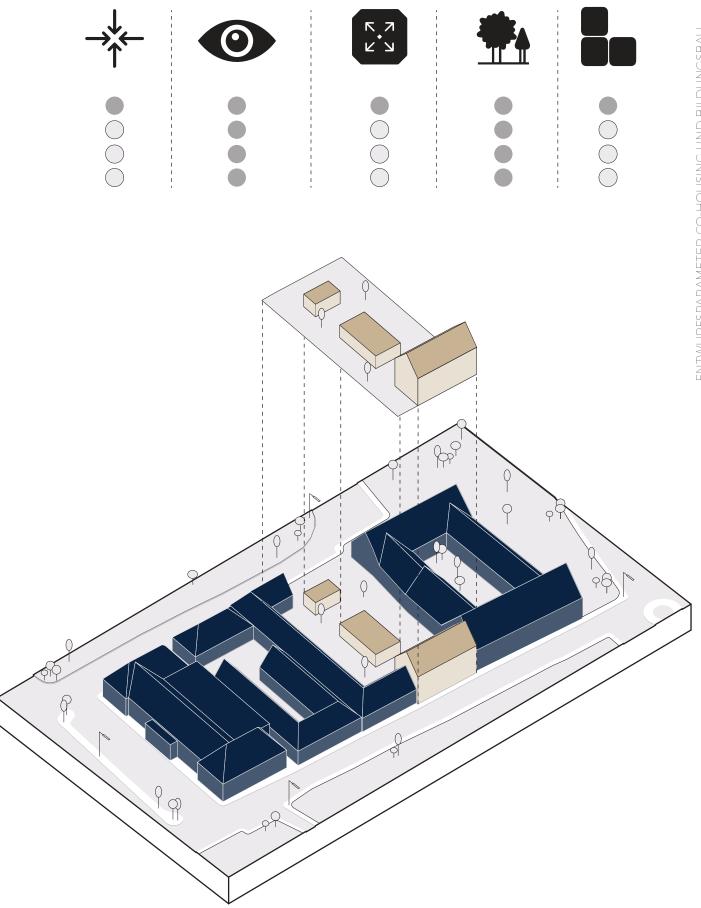
Das städtebauliche Modell verlangt eine akribisch geplante Aussenraumdarstellung, um das weitläufigen Aussenareal zu gliedern. Die Belichtungssituation der Baukörper ist als sehr zufriedenstellend einzuordnen.



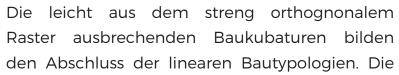
M = 1.1000

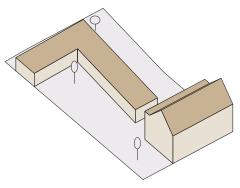
AUSSENRAUM

NACHBAR-BEBAUUNG

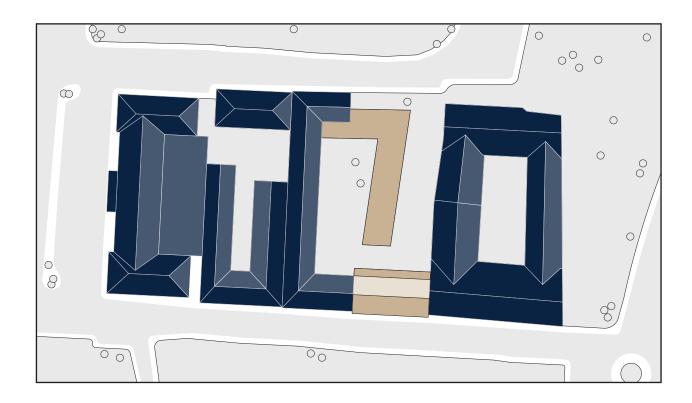


E.





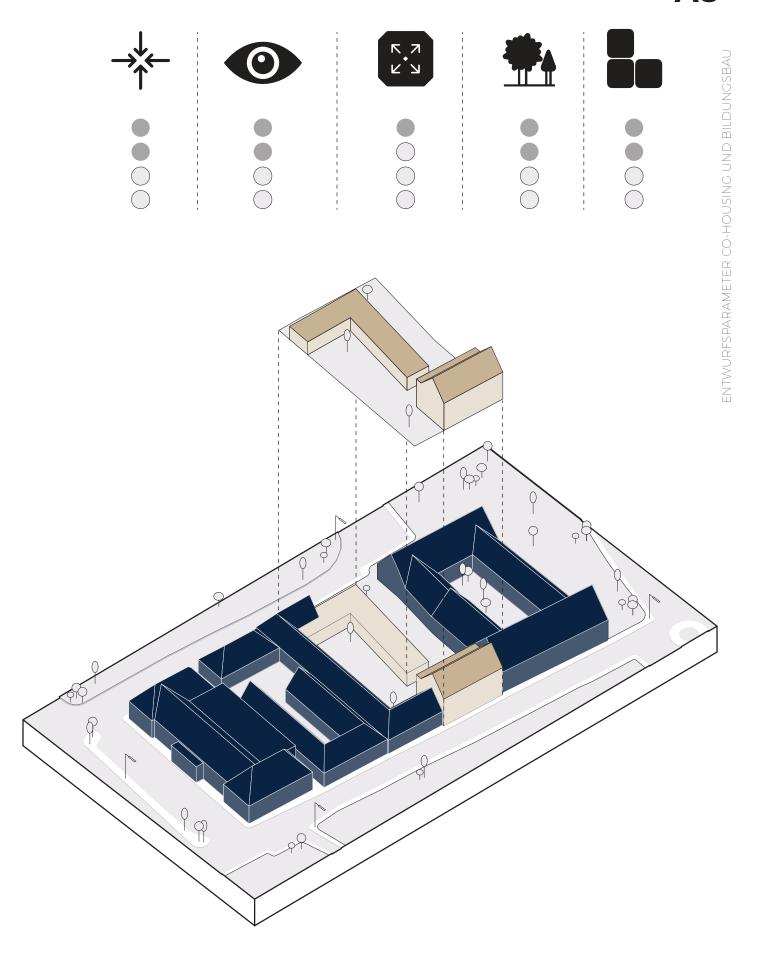
Anordnung ist dabei leicht aus der Mittelachse nach innen geknickt. So entsteht im südlichen Teil der Bebauung ein gerahmter und geschützter Innenhof, Allerdings geht dies zu Lasten des Aussenraums im nördlichen Bereich. Hier entsteht eine extrem langgezogene Freifläche die möglicherweise auf den Nutzer ein beklemmende Wirkung hat. Weiters entstehen aus dem Innenhof (sollte im westlichen Bautrakt kein Durchgang vorgenommen werden) verhältnismäßig lange Wege für den Nutzer.



M = 1.1000

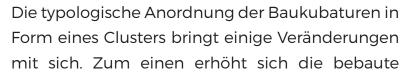
AUSSENRAUM

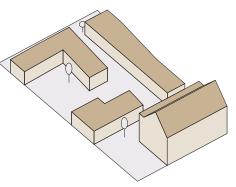
NACHBAR-BEBAUUNG



CLUSTER BAUTYPOLOGISCHE LÖSUNGEN

F.





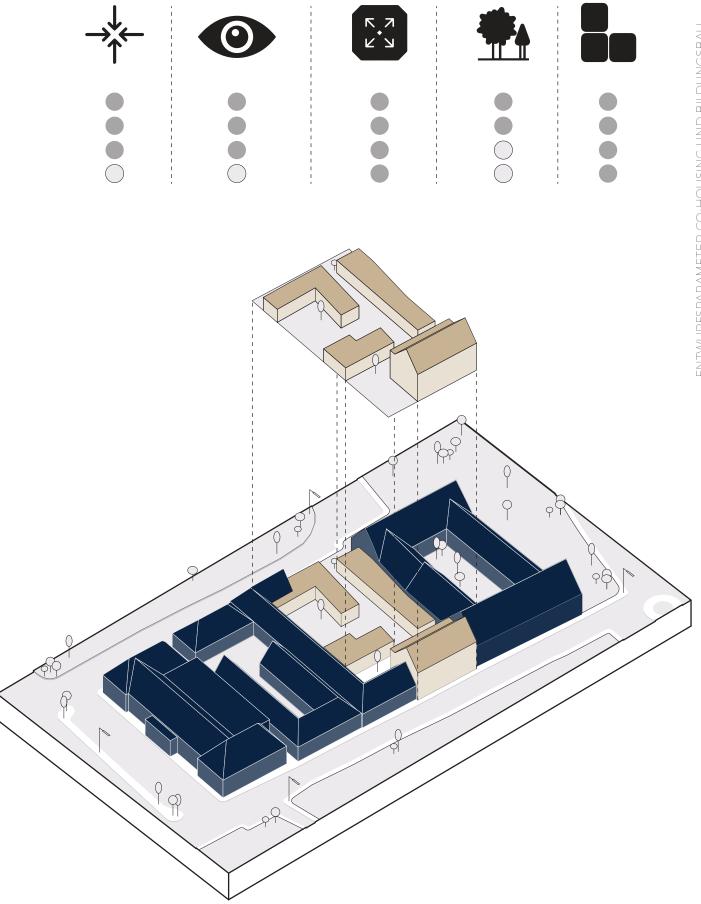
Fläche signifikant, zum andern wird die Zentrifizierung maßgeblich erhöht. Blickbeziehungen finden öfter statt als noch in linearen Bebauungen, allerdings in geringeren Reichweiten. Bautypologisch gilt der Cluster im 21. Jahrhundert als die "richtige" Anordnungsform, demnach er eine hohe Variabilität mit sich bringt. Allerdings können auch hierbei schnell einige beklemmende Situation auftreten wie etwa in der gegenwärtigen Bebauung im östlichen und nördlichen Teil.



M = 1.1000

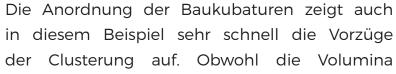
AUSSENRAUM

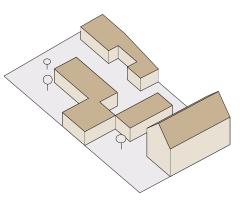
NACHBAR-BEBAUUNG



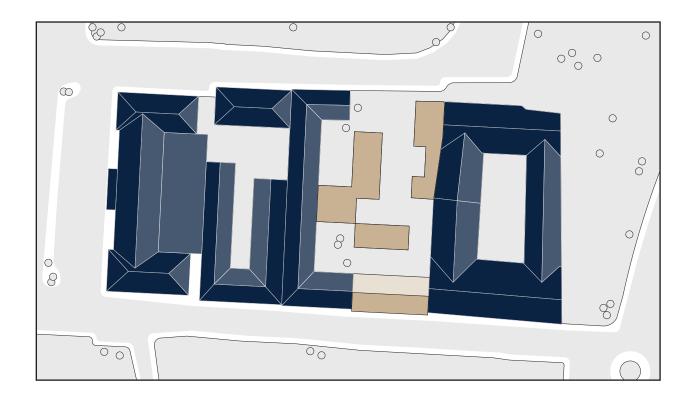
CLUSTER BAUTYPOLOGISCHE LÖSUNGEN

G.





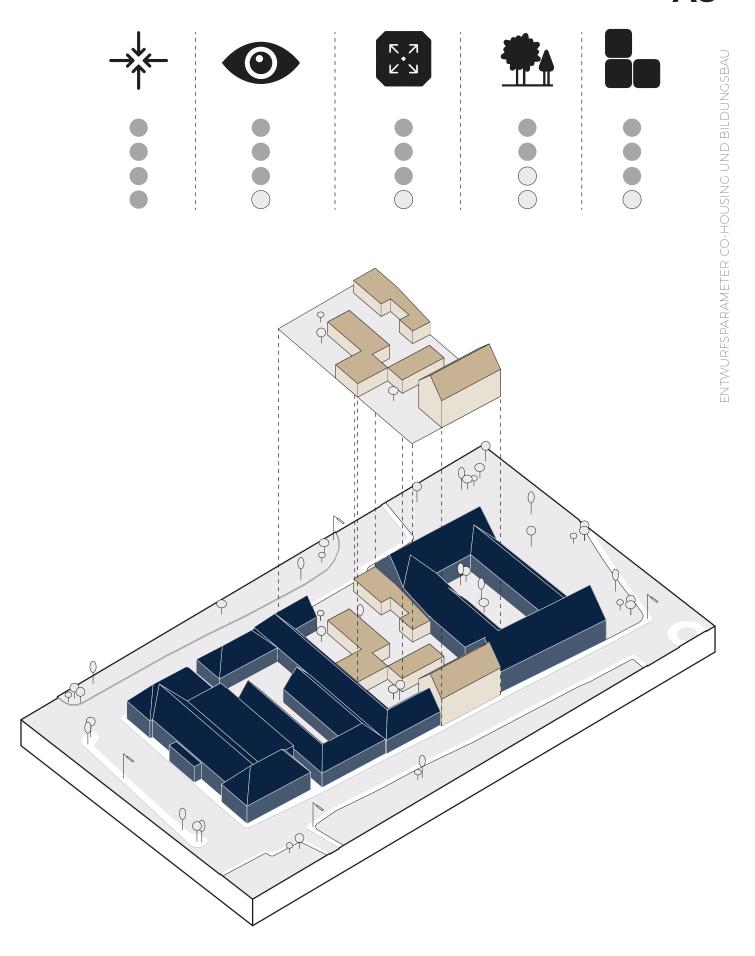
einen Großteil des Bauplatzes einnehmen, entsteht eine Anordnung mit einer Vielzahl von Höfen, Zentren und Blickachsen mit Möglichkeiten zur Freiraumgestaltung. Der westliche Bereich der Bebauung ist allseits gut zugänglich und kann aufgrund der unterschiedlichen Positionierung der Kubaturen Mehrfachnutzungen generieren. So kann ein Aussenraum auch durch etwa ein Flugdach zum Innenraum werden oder der Innenraum durch die Öffnung der Mitte zum Aussenraum.



M = 1.1000

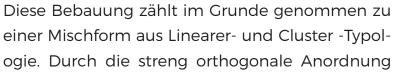
AUSSENRAUM

NACHBAR-BEBAUUNG



CLUSTER BAUTYPOLOGISCHE LÖSUNGEN

Н.



entstehen Blickachsen und ähnlich wie der vorhergehenden Bebauungen erkennt man auch hier auf den ersten Blick Zentren und Höfe.

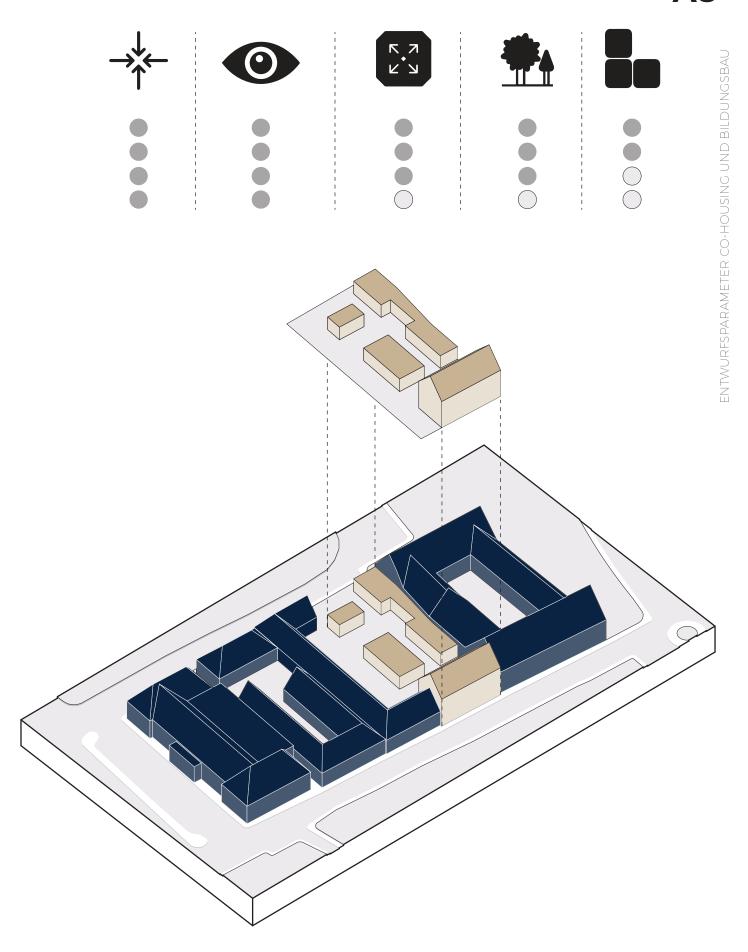
Die Volumina werden wiederum in Relation zu den vorhergehenden Modellen nur geringfügig gesetzt. Die Freibereiche scheinen bereits durch die bloße Setzung der Kubaturen geformt und laden den Nutzer zum Verweilen ein. Die "L" förmige Freiraumfläche im Osten bzw. Süden ist positiv vorzuheben, da hier eine Nutzung tagsüber dem Sonnenlauf folgen könnte.



M = 1.1000

AUSSENRAUM

NACHBAR-BEBAUUNG



Teil B

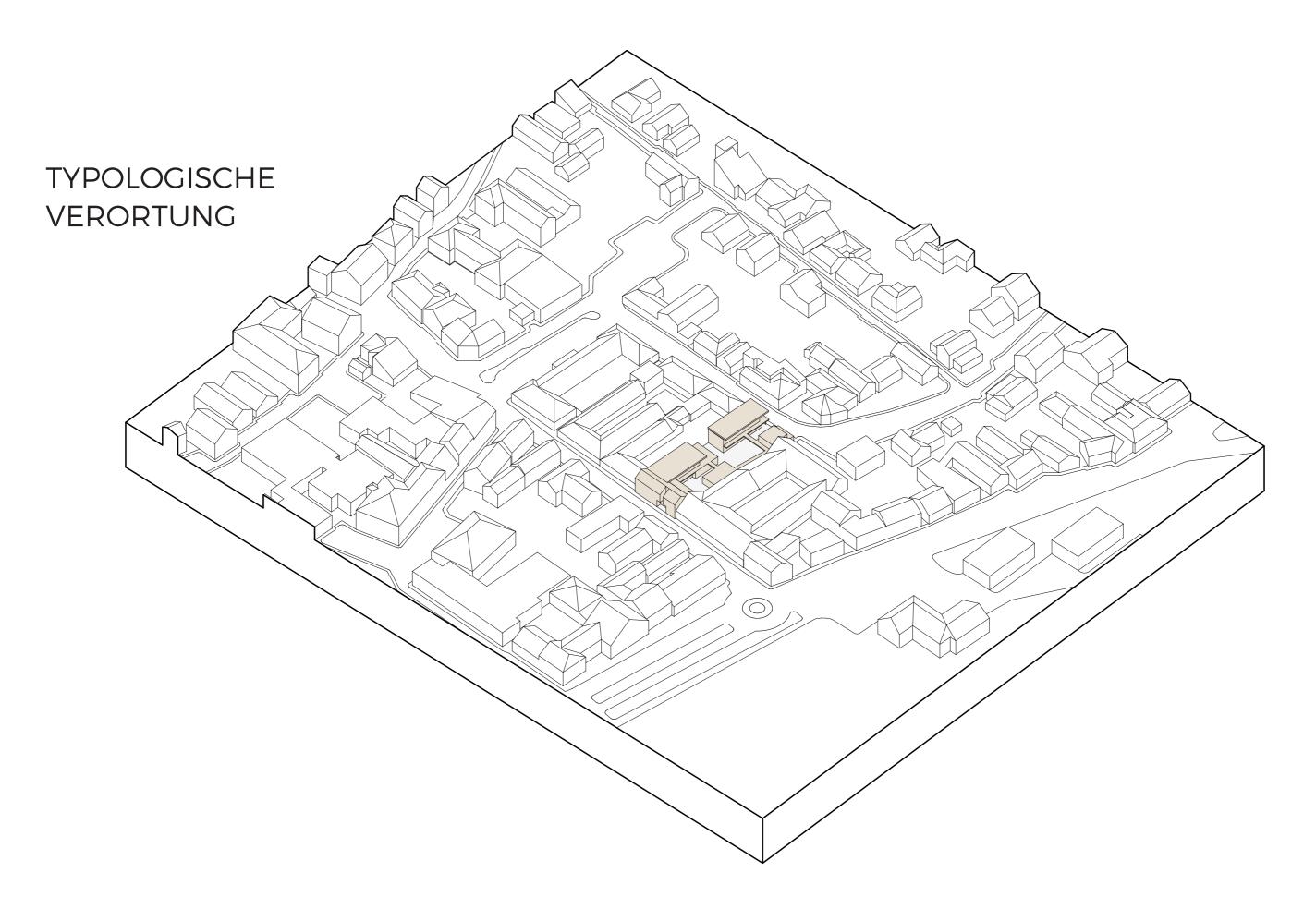
Praktische Abhandlung

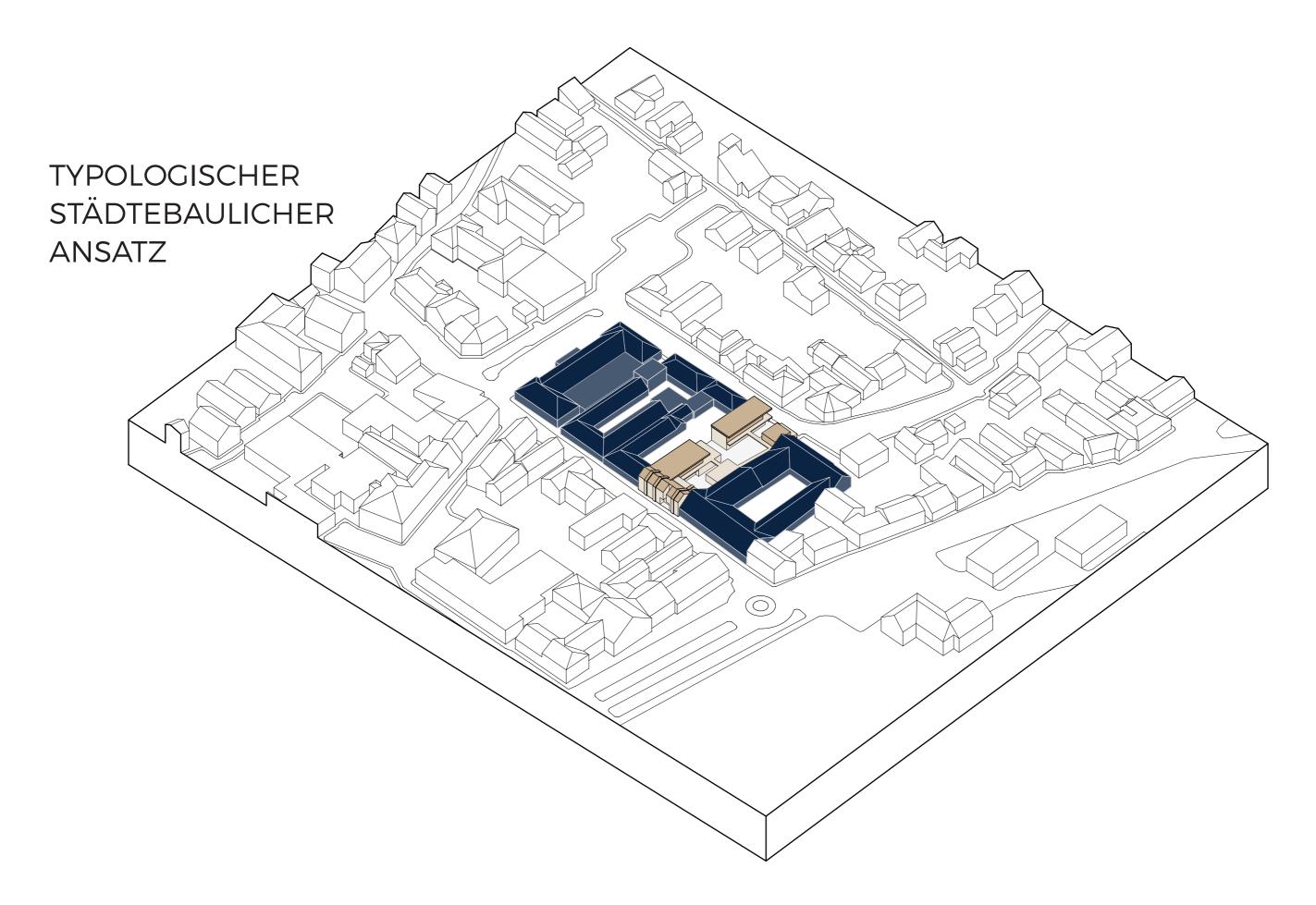


KONZEPTIONELLE ENTWURFSANALYSE

er folgende Teil der Arbeit, gibt einen detailieren Einblick in die Herangehensweise des Entwurfes. Es wird schlüssig erläutert, wie die bereits angedeuteten Entwurfsparameter miteinanander vereinbart wurden. Demnach das Grundstück und die Umgebungsbebauung der angenommenen Angerbebauung annähernd gleichen, zeigt das Modell eine weitere Möglichkeit der typologischen Anordnung von Volumina, die in den Bereich der "Clustering" fallen.

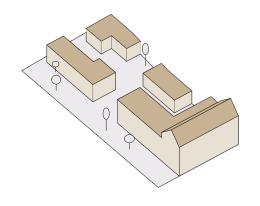
Um die Schlüssigkeit der Bebauung zu unterstreichen, zeigt der Lageplan (Abbildung 28) im Maßstab 1:1250 nochmals die Verortung des Bauplatzes im axonometrisch, vereinfachten Zentrum von Zwentendorf an der Donau.



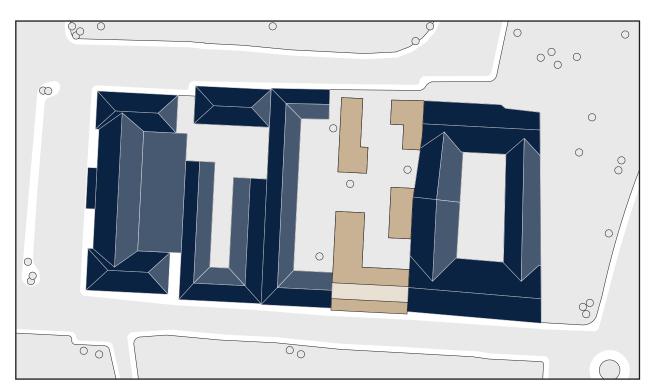


TYPOLOGISCHE BAUPLATZ ANALYSE

Wie bereits erwähnt handelt es sich bei der gewählten städtebaulichen Figur für den Entwurf ebenfalls um den Typus Cluster. Demnach nun die Umgebungsgebäude in den Entwurf nicht mehr mitimpliziert werden können, eröffnen



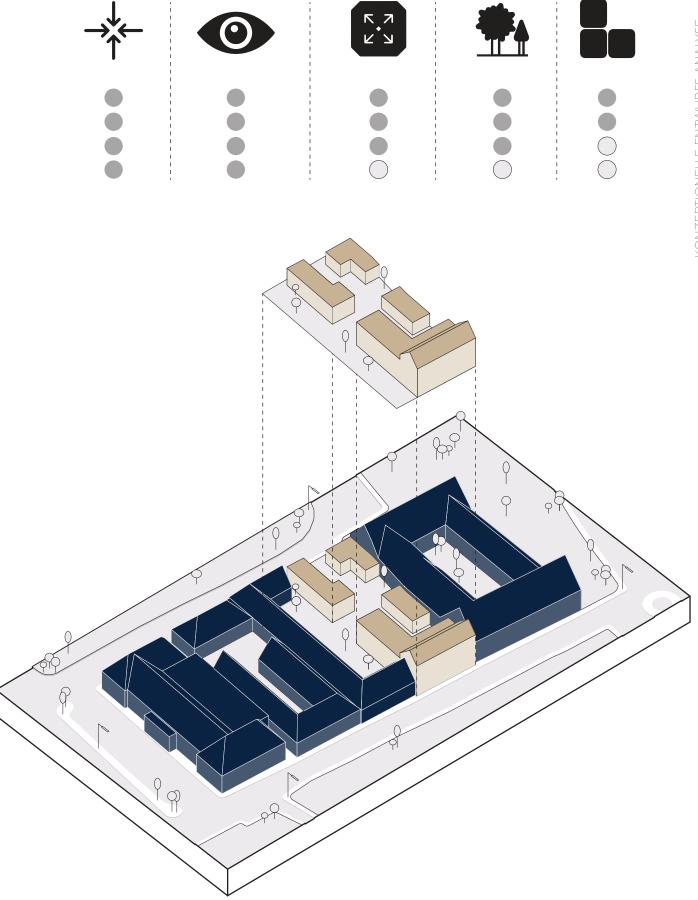
sich neue Herausforderungen, da das Baugebiet signifikant kleiner ist. Im Entwurfsprozess wurde schnell klar, dass eine logische Organisation des Gebäudes im Vordergrund steht. Daher setzt der Entwurf erneut auf die bereits bekannten Prinzipien von Zentren und Höfen. Überdies wird durch die große verbaute Baukubatur die Erdgeschosszone mit dem Obergeschoss durch einen Schwebegang verbunden, um die Anzahl der Blick- und Sichtachsen zu erhöhen. So wird der kommunikative Austausch gestärkt um das Zusammenleben auf zwei Ebenen lebhaft zu gestalten.



M = 1.1000

AUSSENRAUM

NACHBAR-BEBAUUNG



ENTWURFSBESCHREIBUNG FALLSTUDIE

er Entwurf zeigt wie durch geschickte Maßnahmen ein, vom Leerstand in die Jahre gekommenes Bauwerk mit gezielten Veränderungen eine Renaissance erlebt. Mit Hilfe eines Teilabbruchs wird die Bausubstanz grundlegend saniert und verändert. Aus dem Bestandgebäude, der ehemaligen Gaststube, wird kurzerhand ein Kindergarten für zwei Gruppen mit rund 40 Kindern. Auf zwei Etagen entsteht eine lichtdurchflutetet Wohlfühloase, in pasteltönen zur Hauptstrasse orientiert. Den Kontrast dazu bildet die Aussenfassade aus antrazithfärbigen Falzmetall. Durch die Aufnahme der bestehenden Gaupen in die Struktur der Fassade bildet der Entwurf einen sanften Übergang von alt zu neu und gibt dem Bauwerk den modernen Anstrich im Rahmen der Ortskernbelebung.

Ergänzt wird die Bebauung durch betreute Co-Housing Einheiten, vornehmlich für Pensionisten und Pensionistinnen, wahlweise ausgestattet als Ein - oder Dreizimmer Wohneinheiten. Der im Bestand brach liegende Innenhof, wird in eine einzige Spielwiese für die Kleinkinder transformiert, der seine Krönung in einem eigens angelegten Motorikpark findet. Außerdem ziehrt den Innenhof der Gemeinschaftsraum, der zugleich Gemeinschaftsküche, Aufenthaltsraum, Workshoparea, Lesungen oder Veranstaltungsort für die Nutzer der Anlage ist. Die Neubauten im Innenhof sind durch eine Holzfassade optisch aufgewertet. Im Inneren der Co-Housing Einheiten findet man durchwegs helle Materialien wie gekalkte Birkenholzböden oder honigfarbenes Nussbaumholz als Kontrastpunkt. Die Einheiten sind allesamt barrierefrei gestaltet. Selbst der alles verbindende Schwebegang mit eigens angelegten Dachgärten und Beeten sind ohne große Hürden für Jung und Alt erreichbar.

ENTWURFSBESCHREIBUNG KINDERGARTEN

Im zurückgesetzten Fassadenbereich befindet sich der Eingang zum Kindergarten sowie der Zugang zum Müllraum. Die Eingangstüren des Kindergarten ermöglichen schon einen kleinen Einblick in den begrünten Erlebnis-Garten des Kindergartens, welcher mit Klettergerüsten, Rutsche, unterirdischen Tunneln, Sandkistenlandschaften, Wippen und Motorikpfaden ausgestattet ist.

Über einen Windfang gelangt man rechts in die großzügige Garderobe welche für ca. 40 Kinder Platz bietet. Linkerhand betritt man den 60m² großen Gruppenraum der Gruppe 1 des Kindergartens. Diesem sind zwei Sanitärräume mit je einem barrierefreien WC, sowie den laut Kingergartenverordnung gefordereten Sanitäreinrichtungen zugeordnet. Des weiteren gibt es einen seperaten Raum mit Dusch- und Wickelbereich, sowie einen Ruheraum.

An den Gruppenraum 1 ist die Gemeinschafstküche angeschlossen welche durch eine Schiebewand vom Gruppenraum 1 abgetrennt werden kann,

Nach der Küche reiht sich der Gruppenraum der Gruppe 2 an. Ebenfalls mit zwei Saniträräumen mit je einem barrierfreien WC, Dusch- und Wickelraum sowie dem zugehörigen Schlafraum. Auch die Gruppe 2 kann mit einer Schiebewand vom Erschließungskern bzw. der Gemeinschaftsküche abgetrennt werden.

Beide Gruppenräume haben einen ebenerdigen Ausgang zum Erlebnisgarten. Im Obergeschoss befindet sich der Bewegungsraum für beide Gruppen. Der barrierefreie Zugang ist über den Treppenlift gewährleistet. Der Bewegungsraum ist vom Erschließungkern wiederum mit einer Schiebewand abtrennbar. Dem Bewegungsraum sind je zwei Sanitärräume mit je einem barrierefreien WC zugeordent. Des Weiteren findet sich in diesem Bereich auch das WC für das Personal, ebenfalls mit einem barrierefreien WC.

Neben den aktiven Räumen der Kinder sind im Obergeschoss auch die administrativen Räume des Kindergartens angeordnet. Zum einen der Besprechungsraum, zum anderen das Büro der LeiterIn der Kinderbetreeunseinrichtung,

Über den Erschließungskern gelangt man auf den "Schwebegang" nach

draußen. Dieser verbindet das Obergeschoss des Kindergartens mit den Wohneinheiten. Desweiteren gib es hier viele Möglichkeiten der Interaktion zwischen Bewohnern und Kindergartenkindern. Ruheplätze sowie Gemeinschaftsbeete bieten den Bewohnern die Möglichkeit mit den Kindern zu arbeite beziehungsweise zu spielen.

ENTWURFSBESCHREIBUNG CO-HOUSING

Beide Typen der Wohneinheiten entsprechen den Richtlinien des barrierefreien Bauens und sind ebenerdig, beziehungsweise über den Aufzug erreichbar. Die natürliche Belichtung erfolgt über großzügige Fensterflächen, welche zum Schutz vor sommerlicher Überhitzung mit aussenliegenden Jalousin ausgestattet werden.

Jeder Wohneinheit ist im Bereich der Wohnungseingangstür eine Pflanzbeet mit Sitzgelegenheit zugeordnet, welche den Bewohnern ermöglicht den Kindern beim Spiel zuzusehen, sich mit den Nachbarn auszutauschen oder aber einfach nur Pflanzen, Gemüse oder Kräuter anzubauen.

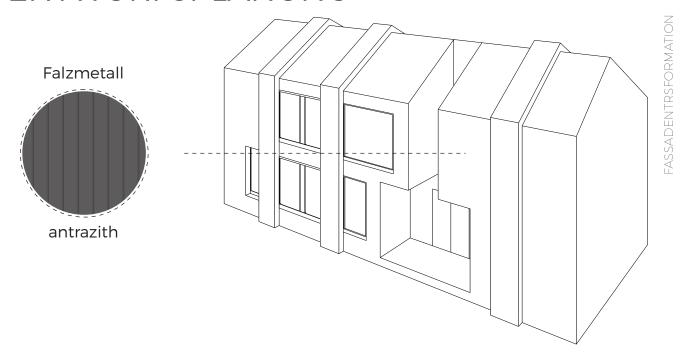
CO-HOUSING TYP A - 40 m²

Typ A der Co-Housing Einheiten gliedert sich auf 40m² in Wohnbereich mit Küche, Essplatz sowie einem kleinem multifunktionalen Wohnzimmer mit Sitzgelegeheiten. Der privatere Bereich der Wohneinheit besteht aus Schlafzimmer, einem großzügigen begehbaren Schrankbereich, sowie einem barrierefreien Badezimmer mit Walk-in Dusche und WC.

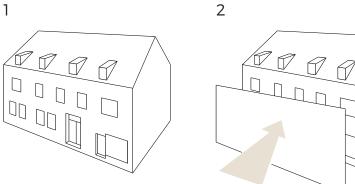
CO - HOUSING TYP B- 93m²

Typ B der Co-Housing Einheit ermöglicht eine Bewohneranzahl von 2-4 Personen und bildet somit die "Wohngemeinschafts"-Einheit des Projekts. Die 93m² gliedern sich in einen Gemeinschaftsbereich in dem sich Küche mit großzügigen Abstellraum, Essplatz und Wohnbereich finden. Sowie in zwei Schlafzimmer mit je 19m². Den beiden Schlafzimmern ist jeweils ein Badezimmer mit Walk-in Dusche und WC zugeordnet.

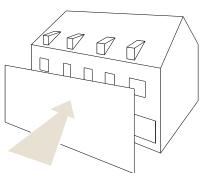
ENTWURFSPLANUNG



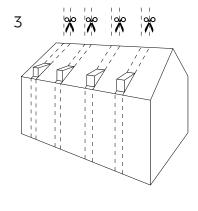
HAUPTFASSADE TRANSFORMATION



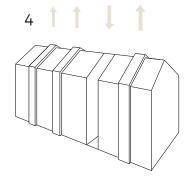
Bestandsgebäude



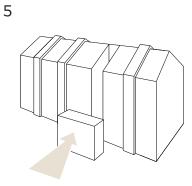
Schließen der Öffnungen



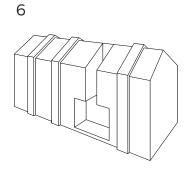
Neustrukturierung der Fassade



Heben und senken der Fassadenteile



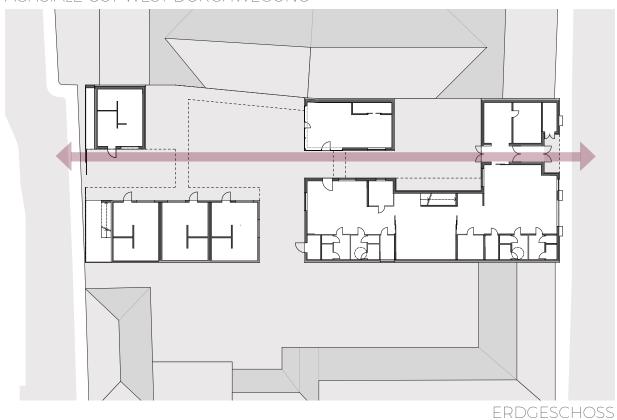
Öffnen des Eingansbereichs



Transformation Abgeschlossen

ERSCHLIEBUNG

ACHSIALE OST-WEST DURCHWEGUNG



ERSCHLIEßUNG

ZUGÄNGE

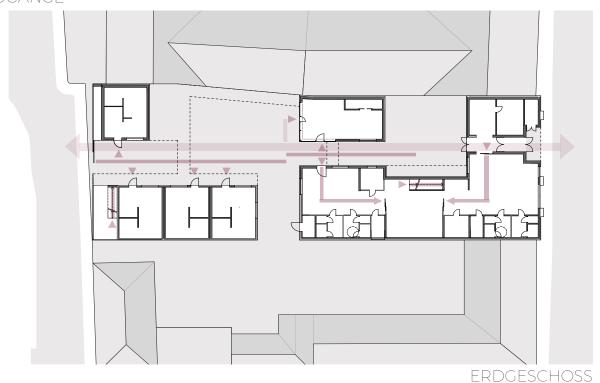


Abb. 33-36 Konzeptuelle Entwurfsparameter Erdgeschoss

FREIRAUMFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN



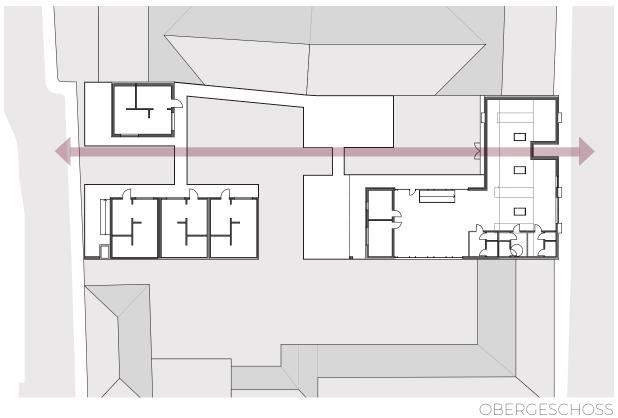
NUTZUNGEN

KINDERGARTEN & CO-HOUSING



ERSCHLIEBUNG

ACHSIALE OST-WEST DURCHWEGUNG



ERSCHLIEßUNG

ZUGÄNGE

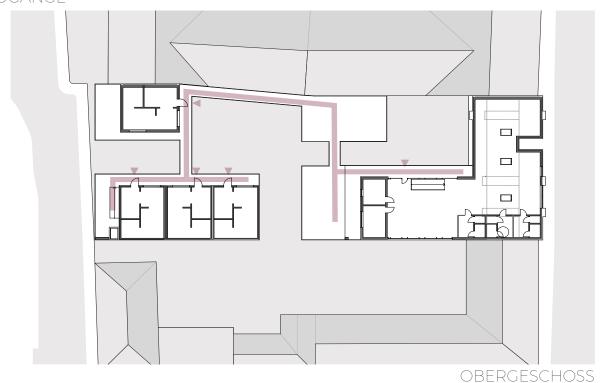
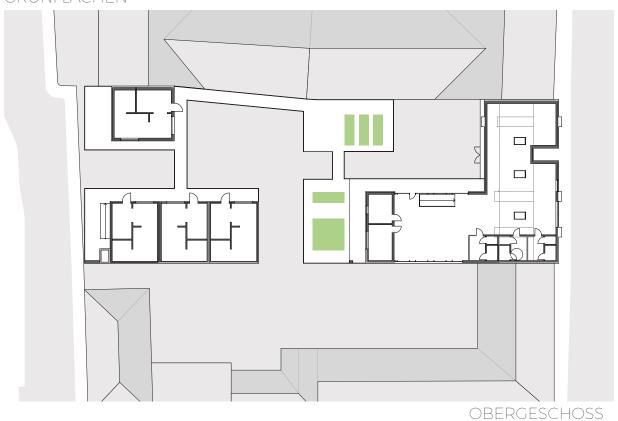


Abb. 36-40 Konzeptuelle Entwurfsparameter Obergeschoss

FREIRAUMFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN



NUTZUNGEN

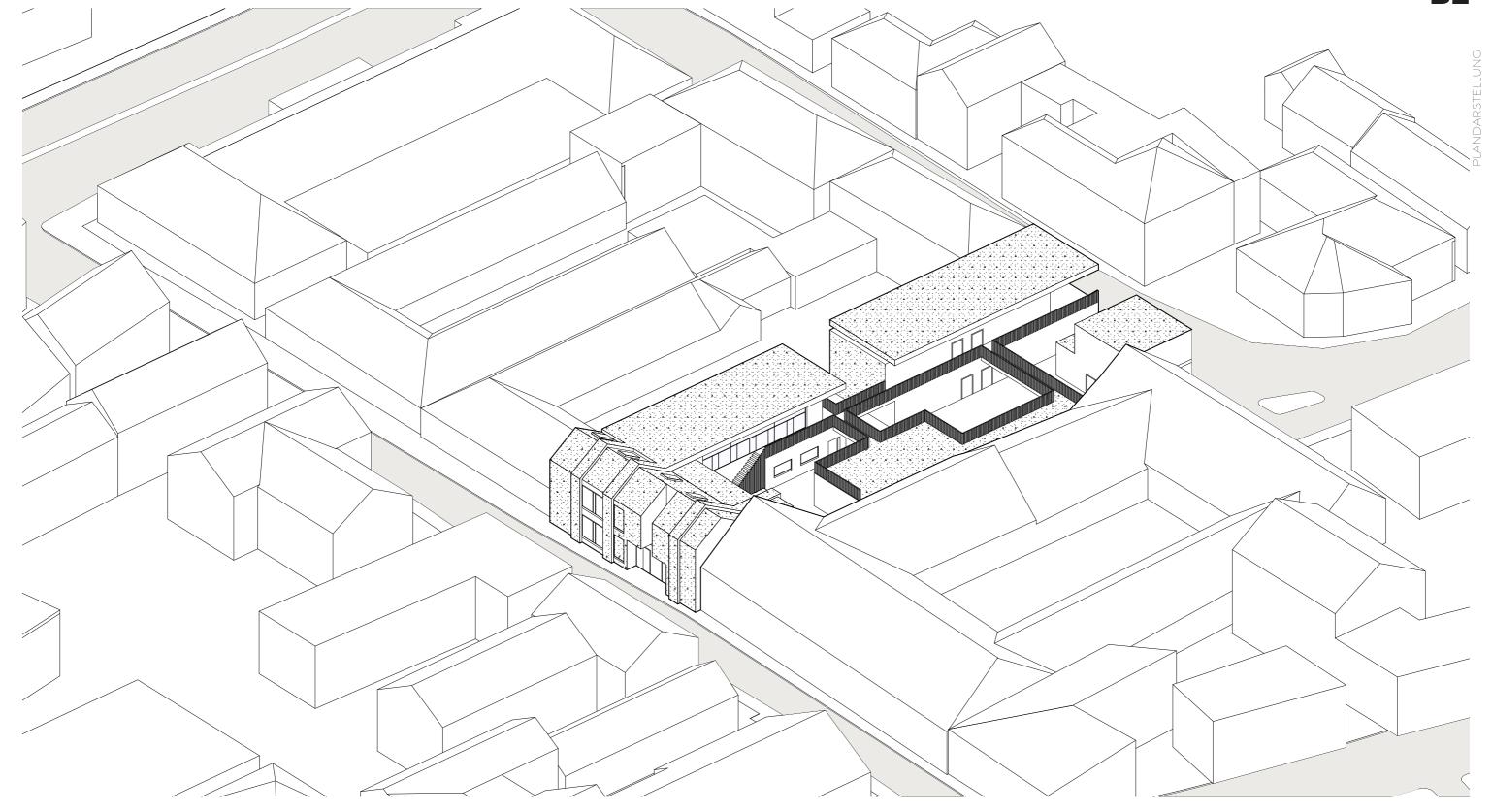
KINDERGARTEN & CO-HOUSING

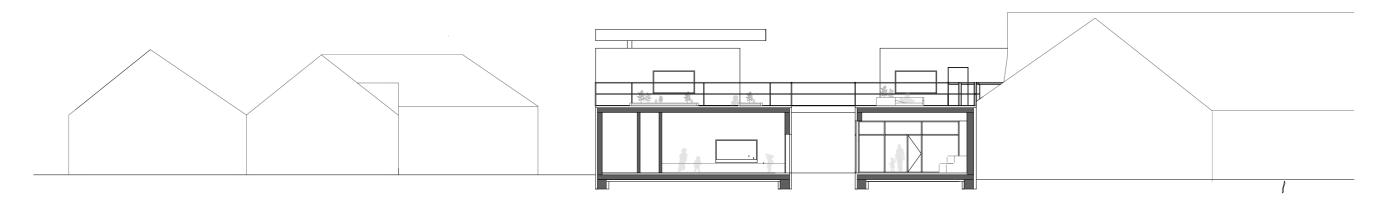












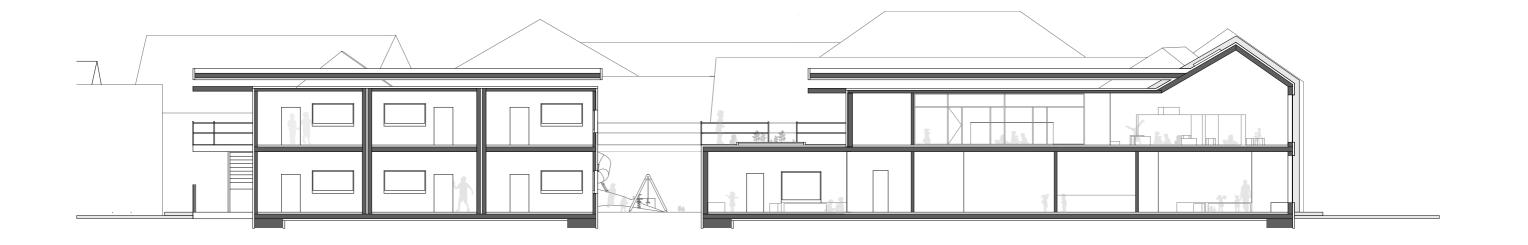
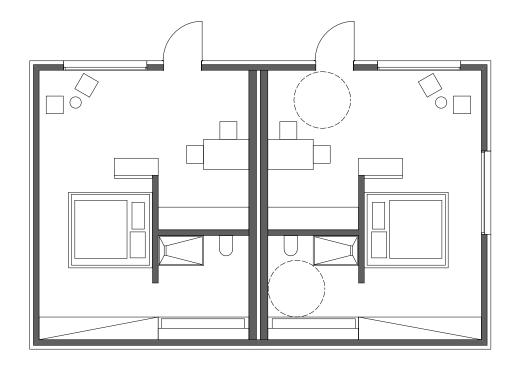




Abb. 46 Entwurf Ansicht Innenhof 1:200



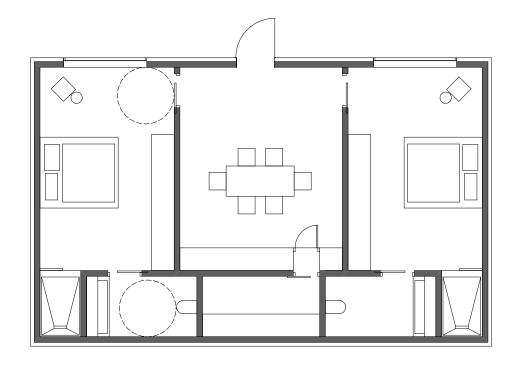
Abb. 47 Entwurf Ansicht Hauptfassade - Hauptstraße 1:200



CO-HOUSING WOHNUNGSTYP A

M = 1:100

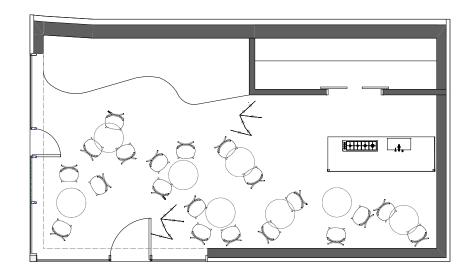




CO-HOUSING WOHNUNGSTYP B

M = 1:100





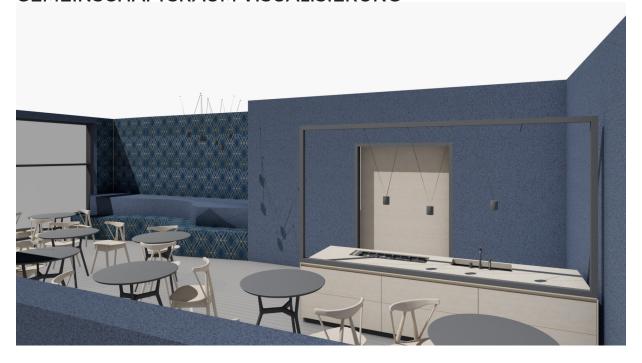
GEMEINSCHAFTSRAUM

M = 1:100





GEMEINSCHAFTSRAUM VISUALISIERUNG



Teil C

Anhang

QUELLENVERZEICHNIS

LINKS

- https://www.zwentendorf.at/Unser_Zwentendorf/Wissenswertes/Geschichte
- https://www.zwentendorf.com/AKW_Zwentendorf_Zeitzeugen_Zeitung.pdf
- https://www.zwentendorf.at/Unser_Zwentendorf/Wissenswertes/Projekt_Ortskernbelebung
- https://de.wikipedia.org/wiki/Kernkraftwerk_Zwentendorf
- https://www.openstreetmap.org/search?query=zwentendorf%20an%20der%20donau#map=18/48.34527/15.91036
- https://www.youtube.com/watch?v=zf6DidI27
- https://www.youtube.com/watch?v=8SBihSACOxM

BÜCHER

- · Zwentendorf an der Donau, Heimatbuch
- · RICHTLINIEN für Kindergartengebäude nach den pädagogischen und
- · sicherheitstechnischen Erfordernissen in NÖ (§ 11 Abs.1 KDG-Gesetz 2006)
- NÖ Kindergartengesetz 2006, Fassung vom 12.05.2019
- · Gesamte Rechtsvorschrift für NÖ Bautechnikverordnung 2014, Fassung vom 12.05.2019

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 01 Nutzungsdiagramm Zwentendorf; eigene Darstellung
- Abb. 02 Raumprogramm Kindergarten Innenraum eigene Darstellung
- Abb. 03 Raumprogramm Kindergarten Aussenraum eigene Darstellung
- Abb. 04 Raumprogramm Co-Housing Einheit eigene Darstellung
- Abb. 05 06 Bewertungskriterien eigene Darstellung
- Abb. 07 08 Bewertungskriterien eigene Darstellung
- Abb. 09 Bauplatz Analyse Grundriss eigene Darstellung
- Abb. 10 Bauplatz Analyse Axonometrie eigene Darstellung
- Abb. 11 Lineare Bautypologische Lösungen Grundriss A eigene Darstellung
- Abb. 12 Lineare Bautypologische Lösungen Axonometrie A eigene Darstellung
- Abb. 13 Lineare Bautypologische Lösungen Grundriss B eigene Darstellung
- Abb. 14 Lineare Bautypologische Lösungen Axonometrie B eigene Darstellung
- Abb. 15 Lineare Bautypologische Lösungen Grundriss C eigene Darstellung
- Abb. 16 Lineare Bautypologische Lösungen Axonometrie C eigene Darstellung
- Abb. 17 Lineare Bautypologische Lösungen Grundriss Deigene Darstellung

- Abb. 18 Lineare Bautypologische Lösungen Axonometrie D eigene Darstellung
- Abb. 19 Lineare Bautypologische Lösungen Grundriss E eigene Darstellung
- Abb. 20 Lineare Bautypologische Lösungen Axonometrie E eigene Darstellung
- Abb. 21 Cluster Bautypologische Lösungen Grundriss F eigene Darstellung
- Abb. 22 Cluster Bautypologische Lösungen Axonometrie F eigene Darstellung
- Abb. 23 Cluster Bautypologische Lösungen Grundriss G eigene Darstellung
- Abb. 24 Cluster Bautypologische Lösungen Axonometrie G eigene Darstellung
- Abb. 25 Cluster Bautypologische Lösungen Grundriss H eigene Darstellung
- Abb. 26 Cluster Bautypologische Lösungen Axonometrie H eigene Darstellung
- Abb. 27 Hauptfassadenfront Haupstrasse eigene Darstellung
- Abb. 28 Städtebauliche Verortung in der Gemeinde Zwentendorf a. d. Donau eigene Darstellung
- Abb. 29 Städtebauliche Verortung des Bauplatzes im Kontext der Nachbarbebauung eigene Darstellung
- Abb. 30 Typologische Bauplatzanalyse Grundriss eigene Darstellung
- Abb. 31 Typologische Bauplatzanalyse Axonometrie eigene Darstellung
- Abb. 32 Transformation der Hauptfassade eigene Darstellung
- Abb. 33-36 Konzeptuelle Entwurfsparameter Erdgeschoss eigene Darstellung
- Abb. 37-40 Konzeptuelle Entwurfsparameter Obergeschoss eigene Darstellung
- Abb. 41 Entwurf Grundriss EG eigene Darstellung

- Abb. 42 Entwurf Grundriss OG eigene Darstellung
- Abb. 43 Entwurf Axonometrie eigene Darstellung
- Abb. 44 Entwurf Schnitt A-A eigene Darstellung
- Abb. 45 Entwurf Schnitt B-B eigene Darstellung
- Abb. 46 Entwurf Ansicht Innenhof 1:200 eigene Darstellung
- Abb. 47 Entwurf Ansicht Hauptfassade Hauptstraße 1:200 eigene Darstellung
- Abb. 48 Entwurf Co-Housing Wohnungstyp A 1:100 eigene Darstellung
- Abb. 49 Visualisierung Co-Housing Wohnungstyp A eigene Darstellung
- Abb. 50 Entwurf Co-Housing Wohnungstyp B 1:100 eigene Darstellung
- Abb. 51 Visualisierung Co-Housing Wohnungstyp B eigene Darstellung
- Abb. 52 Entwurf Gemeinschaftsraum 1:100 eigene Darstellung
- Abb. 53 Visualisierung Gemeinschaftsraum Bühenbereich eigene Darstellung
- Abb. 54 Visualisierung Gemeinschaftsraum Vogelperspektive eigene Darstellung
- Abb. 55 Visualisierung Gemeinschaftsraum Küchenbereich eigene Darstellung